

---

**RESPONSABILITÀ CIVILE E PREVIDENZA**

Anno LXV Fasc. 6 - 2000

Guglielmo Acerbis

---

**IMMISSIONI INTOLLERABILI,  
CIRCOLAZIONE DEL FONDO E  
LESIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ**

---

Estratto



Milano • Giuffrè Editore

Cass. civ., 29 novembre 1999, n. 13334 - Sez. II - Pres. BALDASSARRE - Rel. SETTIMI - P.M. VELARDI (conf.) - Cementir Cementerie Tirreno S.p.A. (avv. Giorgianni) c. Troilo e al.

**Immissioni - Azione contro le immissioni illecite - Risarcimento dei danni - Vendita del fondo in corso di giudizio - Azione risarcitoria - Legittimazione del venditore - Condizioni.**

**Immissioni - Contemperamento della proprietà con la produzione ed il lavoro - Zone a prevalente vocazione industriale - Immissioni prodotte dall'esercizio dell'industria - Automatica liceità delle stesse - Esclusione - Riconosciuta preminenza dell'interesse delle imprese - Prosecuzione dell'attività inquinante dietro pagamento di un congruo indennizzo - Ammissibilità - Condizioni - Mantenimento dell'attività nei limiti della normale tollerabilità - Esorbitanza da tali limiti - Effetti - Obbligo di risarcimento del danno ingiusto ex art. 2043 c.c. - Configurabilità.**

*Nel caso di immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, di cui all'art. 844 c.c., l'alienazione del fondo, verificatasi nel corso del giudizio diretto ad ottenere il risarcimento dei danni, non spiega alcuna influenza sulla legittimazione dell'originario proprietario a proseguire tale giudizio, almeno limitatamente ai danni prodotti all'immobile prima del suo trasferimento, sempre che non risulti che sia stato ceduto all'acquirente anche il diritto di credito al ristoro dei danni stessi (1).*

*In tema di immissioni in alienum, il criterio del contemperamento delle esigenze della produzione con le ragioni della proprietà, posto dall'art. 844, comma 2, c.c., non implica che nelle zone a prevalente vocazione industriale debbano necessariamente considerarsi lecite e tollerabili, per il solo fatto della destinazione urbanistica data dalla competente pubblica amministrazione all'area interessata dal fenomeno, le immissioni di qualsiasi natura ed entità determinate dall'attività produttiva, ma implica solo che, nella riconosciuta preminenza dell'interesse collettivo, in termini di prodotto e di occupazione, alla prosecuzione dell'attività immissiva, possa essere effettuata una valutazione comparativa degli interessi dedotti in giudizio ai fini della determinazione del contenuto della sanzione da applicare, ciò che si realizza con l'attribuire al giudice, una volta che abbia riconosciuto l'esigenza del mantenimento dell'attività produttiva, il potere di astenersi dall'adozione di misure inibitorie, e di far luogo, invece, a statuizioni che, pur con il sacrificio della piena tutela della proprietà individuale, consentano la prosecuzione dell'attività immissiva dietro pagamento di un congruo indennizzo, sempre che detta attività rimanga nei limiti della normale tollerabilità, configurandosi come dannosa, ma lecita. Ove, invece, tali limiti siano superati, si è in presenza di un'attività illegittima, traducendosi in fatti illeciti generatori di danno risarcibile ex art. 2043 c.c. (2).*

FATTO. — Con sentenza 14 dicembre 1993, il Tribunale di Taranto — premesso che nel 1969 le germane Margherita, Maddalena e Giulia Troilo avevano agito ex art. 696 c.p.c. affinché fosse accertato se ed in quale misura si verificassero immissioni inquinanti addebitabili alle industrie Italsider, Cementir e Shell, ubicate nei pressi delle loro proprietà immobiliari in Taranto, località Rondinella, ed, eventualmente, in qual misura avessero danneggiato fabbricati e colture agricole; che le stesse, l'anno successivo, avevano convenuto in giudizio la Cementir, l'Italsider e la Shell perché fossero condannate

al risarcimento dei danni derivati e derivandi dalle lamentate ed accertate immissioni inquinanti; che, nelle more, erano state definite transattivamente le posizioni contro l'Italsider e la Shell; che erano state espletate diverse consulenze tecniche, con le quali si erano accertate la natura e la consistenza delle denunciate immissioni, nonché l'imputabilità delle stesse alle menzionate industrie — condannava la Cementir a pagare, in favore di Cunegonda Accolti Gil Troilo, succeduta a Margherita Troilo, Irene e Francesco Accolti Gil Troilo, succeduti a Maddalena Troilo, Giulia Troilo, Vincenzo Frascella e Maria De Vita, proporzionalmente alle rispettive quote di partecipazione alla proprietà, la somma di L. 291.278.870, oltre interessi legali dalla data delle relazioni tecniche dei consulenti d'ufficio al saldo, a titolo di risarcimento per i danni da inquinamento atmosferico loro provocati.

Con atto del 12 aprile 1994, la Cementir proponeva appello con il quale eccepiva, anzi tutto, il difetto di legittimazione attiva degli attori-appellati per aver costoro alienato il fondo oggetto di controversia nel corso del giudizio di primo grado; contestava, quindi, il convincimento del primo Giudice circa l'esistenza d'immissioni inquinanti provenienti dal proprio cementificio, ribadendo di averla sempre negata per la presenza e l'azione d'efficienti impianti di depurazione; prospettava l'erroneità della qualificazione in termini di «intollerabilità» attribuita alle pretese immissioni, senza che si fossero tenute nel debito conto, in contrasto con quanto astrattamente e genericamente asserito dai primi giudici, le condizioni storiche dei luoghi interessati, con conseguente erroneità anche del ricorso al criterio del «preuso», generalmente seguito dalla giurisprudenza solo ai fini del contemperamento delle ragioni della proprietà con quelle della produzione, ma non in relazione al giudizio sulla tollerabilità; contestava, poi, l'assunto arbitrario ricorso al giudizio sulla «tollerabilità» delle immissioni sulla scorta delle risultanze d'una consulenza tecnica in fase preventiva e di altra eseguita in corso di causa ma non utilizzabile in giudizio, poiché smarrita nell'originale, ed esaminata ai fini della decisione solo sulla base di una copia, inidonea a garantire la sicura aderenza del contenuto all'originale, anche perché non controfirmata da tutti gli autori della relazione, e non corredata dagli allegati tecnici e fotografici che ne costituivano parte assolutamente integrante; contestava l'uso non consentito del «fatto notorio», coincidente, nella specie, prevalentemente con la scienza privata del giudicante; contestava l'omissione di accertamenti ritenuti obbligatori, imposti dalle normative in materia vigenti (l. 13 luglio 1966 n. 615) sulla determinazione dei «valori di soglia» in tema di inquinamento; contestava la confusione tra i concetti di tollerabilità e di illiceità, senza che fosse stato preso in considerazione alcun contemperamento tra le esigenze della produzione e le ragioni della proprietà ai sensi dell'art. 844, 2° co., c.c.; contestava l'indebita attribuzione all'appellante di una ribadita insussistente responsabilità per danni secondo calcoli e capitalizzazioni del tutto arbitrari, in considerazione sia della natura e delle cause di tali danni, sia del fatto che gli appellati avevano, comunque, venduto la proprietà per uso industriale, lucrando sul fattore derivato dalla trasformazione della destinazione economica dell'intera area, ricevendone un vantaggio.

Costituitisi ritualmente, gli appellati contestavano la fondatezza dell'avversa impugnazione, e, spiegando a loro volta appello incidentale, assumevano avere errato il Tribunale nel ritenere che solo il 71,36% delle polveri inquinanti provenisse dagli impianti della Cementir ed il residuo da altre fonti, mentre la consulenza tecnica aveva precisato che le polveri sospese provenienti dalla direzione Nord-Ovest (e, quindi, dalla direzione di tali impianti) erano «del 7,63% superiori al valore di soglia», con conseguente più marcata efficienza causale del comportamento della società appellante nella produzione del danno, evidenziando come proprio la situazione in esame avesse determinato l'abbandono delle colture e della villa, rese impraticabili le une ed inabitabile l'altra dall'irrespirabile atmosfera circostante; evidenziavano, quindi, come, sulla base di calcoli debitamente corretti, il danno complessivo andasse, poi, diversamente da quanto ritenuto dai primi giudici, quantificato in L. 1.020.676.000, dalle quali detrarre il valore residuo di L. 400.000.000, per un credito finale corrispondente a L. 620.676.000; contestavano l'errore nel quale, a loro avviso, erano dei pari incorsi i primi giudici nello stabilire che gli interessi compensativi sulla somma loro dovuta, accertata e liquidata in L. 291.278.870, dovessero decorrere dalla data del deposito degli elaborati del CTU, anzi-

ché dalla data della domanda o da quella di produzione dell'evento dannoso; contestavano, in fine, la liquidazione delle spese di giudizio, per non essersi considerato il rimborso di quelle vive realmente sostenute, ed ingiustificatamente ridotto l'importo di diritti ed onorari.

Con sentenza 19 giugno 1996, la Corte d'Appello di Lecce, sez. distaccata di Taranto, rigettava l'appello principale mentre accoglieva, *in parte qua*, l'appello incidentale, rivalutando il *quantum* in L. 306.177.000 ma confermando la decorrenza degli interessi al giugno 1986, epoca nella quale era stato accertato il danno.

Quanto all'appello principale, osservava la Corte di merito come non fosse ravvisabile ipotesi di carenza di legittimazione passiva dei Troilo-Accolti-Gil-Troilo, in quanto l'alienazione dei loro beni aveva avuto luogo in epoca successiva al verificarsi dei danni imputabile alle immissioni *de quibus*; come non si potesse dubitare della legittimità del giudizio d'intollerabilità delle immissioni, espresso dal primo giudice sulla scorta di tutte le consulenze tecniche, visto che, anteriormente all'adozione delle misure di contenimento dei fumi e delle polveri da parte della Cementir, la vita, nell'area suddetta, era divenuta impossibile; come non potesse aver rilievo il fatto che l'originale d'una delle dette consulenze fosse andato smarrito e ne fosse disponibile solo una copia, in quanto non disconosciuta dalla stessa appellante in sede processuale ed, anzi, riconosciuta e confermata da due dei consulenti; come legittimo fosse il riferimento al giudizio di tollerabilità anziché a quello sui valori di soglia, *ex l.* 13 luglio 1966 n. 615 in tema d'inquinamento, giustificato dalla diversa sfera d'incidenza dei due contesti normativi; come infondate, in fine, apparissero tutte le argomentazioni svolte dalla Cementir in ordine alla dedotta eccessiva quantificazione del danno, in quanto la vendita del fondo, precedentemente abbandonato e trascurato dagli stessi proprietari, per uso industriale era strettamente collegata, in rapporto di causa ad effetto, con le violazioni commesse dalla stessa Cementir.

Quanto all'appello incidentale, la Corte di merito osservava come risultasse fondata la doglianza circa l'erronea determinazione del parametro per la commisurazione della responsabilità specifica della Cementir nella produzione dei danni, avendo il primo giudice confuso il dato relativo al limite di tollerabilità massima delle immissioni con quello relativo all'entità di tali immissioni, ascrivibile, quest'ultimo, in misura pari al 90%, congiuntamente all'Italsider ed alla Cementir; come, inoltre, l'appello incidentale meritasse accoglimento anche per quanto concerneva la doglianza relativa alla ridotta liquidazione delle spese vive riferibili alle consulenze tecniche anticipate tutte dagli originari attori.

Avverso tale decisione ricorreva per cassazione la Cementir con undici motivi, illustrati anche da successiva memoria.

Resistevano con controricorso e ricorso incidentale i Troilo.

Seguiva controricorso della Cementir al ricorso incidentale.

**DIRITTO.** — I due ricorsi, attinenti alla medesima decisione di merito, vanno riuniti.

#### 1. Ricorso principale.

1. Con il primo motivo, la ricorrente — denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 844, 2043 e 2056 c.c. nonché vizio di motivazione — si duole che la Corte di merito abbia confermato la legittimazione ad agire degli originari attori, costoro avessero alienato i beni soggetti ad immissioni già nel corso del giudizio di primo grado, senza considerare che la legittimazione ad agire *ex artt.* 844 e 2043 c.c., particolarmente per la natura reale della prima, presuppone la titolarità del bene tutelato dalla norma; che, inoltre, abbia ritenuta stabilizzata la situazione di pregiudizio in epoca anteriore all'alienazione del fondo e, tuttavia, esteso il diritto all'indennizzo anche in relazione ai danni verificatisi successivamente alla detta alienazione.

Il motivo non merita accoglimento.

Infatti, per quanto concerne il preteso difetto di legittimazione degli attori per l'intervenuta alienazione dell'immobile nel corso del giudizio di primo grado, correttamente la Corte di merito ha rilevato la duplice natura, reale e personale, dell'azione proposta *ex*

art. 884 c.c., per inferirne — conformemente, d'altronde, alla consolidata giurisprudenza di questa Corte — che il proprietario, anche dopo l'alienazione, è legittimato a proseguire il giudizio, limitatamente almeno al risarcimento dei danni già prodotti all'immobile prima del suo trasferimento, sempre che non risulti sia stato ceduto all'acquirente anche il diritto di credito al ristoro di tali danni, il che nella specie non è stato neppure dedotto (Cass. 16 giugno 1987 n. 5287, 9 aprile 1975 n. 1302).

Né, d'altronde, potrebbe comunque rimanere esclusa la persistente legittimazione dei venditori, se pure nella sola veste di sostituti processuali dell'acquirente, ai sensi dell'art. 111 c.p.c.

Adeguatamente motivata ed immune da vizi logici appare, poi, la valutazione in fatto effettuata dalla Corte di merito circa la preesistenza del danno nella sua consistenza essenziale rispetto all'alienazione, essendosi fatto riferimento al tempo trascorso tra l'epoca della denuncia della situazione pregiudizievole, avvenuta con la procedura d'accertamento nel 1969 e con la citazione introduttiva del giudizio nel 1970, e quella dell'alienazione, avvenuta nel 1990, razionalmente desumendosene che, all'epoca di quest'ultima, gli effetti della detta situazione non potevano che essersi ormai prodotti nella loro essenzialità ed in tale entità stabilizzati.

A tal riguardo deve, d'altronde, anche rilevarsi come la censura, laddove s'ipotizza una liquidazione del danno estesa al periodo successivo all'alienazione, risulti priva di dimostrazione ed, anzi, contraddetta dall'obiettivo riscontro che, nell'impugnata sentenza, la liquidazione è effettuata con riferimento alla situazione esistente all'epoca del deposito della seconda consulenza, avvenuto nel 1986 e, quindi, in epoca ben anteriore alla vendita, avvenuta nel 1990.

2. Con il secondo motivo, la ricorrente — denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 2727 e 2729 c.c. nonché vizio di motivazione — si duole che la Corte di merito abbia ritenuto certo il pregiudizio economico subito dalla controparte, come derivante dalla vendita del fondo a prezzo inferiore al suo valore effettivo, sulla presunzione che il denunziato danno provocato dalle immissioni agli immobili avesse inciso in misura determinante sul valore di questi, con ciò disattendendo i principi regolatori in materia di prova per presunzioni.

Il motivo non merita accoglimento.

Anzi tutto, la Corte di merito ha utilizzato l'argomento contestato dalla ricorrente ad integrazione di quanto in precedenza già rilevato in ordine alla legittimazione ad agire per il risarcimento in capo al soggetto titolare del bene nel momento in cui questo è danneggiato; con l'argomento in esame la Corte di merito ha inteso sostenere che il danno determinato dalla vendita del bene danneggiato a prezzo inferiore al valore del bene stesso ove fosse stato integro, diverso dal danno immediato e diretto sul bene, non poteva, comunque, influire sulla detta legittimazione.

Ritenutasi corretta, pertanto, giusta quanto evidenziato nell'esame del primo motivo, la decisione sulla legittimazione, l'eventuale erroneità della considerazione aggiuntiva della quale si tratta non può influire negativamente su di essa.

Come ha ripetutamente evidenziato la giurisprudenza di questa Corte, infatti, ove una sentenza od un capo di essa si fondino su più ragioni, tutte autonomamente idonee a sorreggerla, è necessario non solo che ciascuna di esse abbia formato oggetto di specifica censura, ma anche che il ricorso abbia esito positivo nella sua interezza con l'accoglimento di tutte le censure, affinché si realizzi lo scopo dell'impugnazione, la quale è intesa alla cassazione della sentenza, *id est* di tutte le ragioni che autonomamente la sorreggono; onde è sufficiente che anche una sola delle dette ragioni non sia impugnata, ovvero che sia respinta la censura relativamente ad una sola delle dette ragioni, perché il ricorso debba essere respinto nella sua interezza, i motivi relativi alle altre ragioni divenendo inammissibili per difetto d'interesse.

In secondo luogo, la Corte di merito, sebbene abbia impropriamente utilizzata l'espressione «dovendosi presumere», ha posto a base dell'argomento contestato non una presunzione, per la quale si possano invocare i principi posti dagli artt. 2727 ss. c.c., bensì un fatto notorio, *id est* il deprezzamento d'un immobile soggetto ad immissioni industriali

inquinanti e da queste già gravemente danneggiato, che costituisce un incontestabile dato di comune esperienza, conosciuto da qualunque soggetto anche solo mediamente colto ed informato cui al giudice è consentito fare ricorso *ex art. 115, sec. co. c.p.c.*; dato che, d'altronde, nel caso di specie, traeva fondamento anche dalle risultanze delle consulenze tecniche fatte eseguire nel corso del giudizio.

Né su tale elemento di valutazione può influire la considerazione che gli immobili *de quibus* possano essere stati alienati ad un prezzo superiore al loro valore originario in quanto venutisi a trovare in area di sviluppo industriale, giacché tale circostanza non solo esula dal rapporto tra danneggiante e danneggiato, sì che il primo non può giovare per ridurre la propria responsabilità, ma neppure esclude che l'assunto incremento di valore non si sia verificato in misura inferiore a quella altrimenti possibile ove gli immobili stessi non si fossero trovati ad essere soggetti alle immissioni nocive; del che si tratterà anche in seguito.

3. Con il terzo motivo, la ricorrente — denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 844, 2043 e 2056 c.c. nonché vizio di motivazione — si duole che la Corte di merito abbia considerato le immissioni *de quibus* a carattere permanente trascurando che, nel corso del giudizio, tra la metà degli anni settanta e quella degli anni ottanta, erano stati posti in opera impianti di depurazione a norma di legge, onde non potevano esservi più immissioni intollerabili o, se pure ancora persistessero, erano da considerare lecite e suscettive d'indennizzo ma non di risarcimento.

Il motivo, *pro parte* inammissibile per genericità, non merita comunque accoglimento.

I giudici di merito hanno ben tenuto presenti le opere di prevenzione realizzate dalla ricorrente a cavallo degli anni ottanta; ciò risulta evidente dalla motivazione dell'impugnata sentenza, nella quale non è ravvisabile contraddizione alcuna al riguardo, in quanto l'aver dato atto del venir meno, a seguito delle opere *de quibus*, delle condizioni di assoluta invivibilità della zona non preclude affatto di ritenere, tuttavia, ancora presente una situazione caratterizzata da immissioni di livello comunque intollerabile, come risultato da ben tre consulenze tecniche effettuate in sede civile e da una perizia effettuata in sede penale.

Se è vero, d'altronde, che i giudici di merito han basata la decisione su consulenze effettuate in sede d'accertamento tecnico preventivo e nel corso del giudizio di primo grado, è vero del pari che quest'ultimo s'è protratto per vent'anni e che, comunque, la consulenza relativa all'accertamento ed alla liquidazione del danno è stata eseguita nel 1986, quindi successivamente all'esecuzione delle opere in questione, che sono state ritenute insufficienti allo scopo e che, d'altra parte, non sarebbero state in grado d'eliminare i danni già prodottisi. (*Omissis*).

Con il quarto motivo, la ricorrente — denunciando ancora violazione e falsa applicazione dell'art. 844 c.c., nonché vizio di motivazione — si duole dell'omessa valutazione dello stato dei luoghi, *id est* della destinazione della zona ad insediamenti industriali, quindi per la sua stessa collocazione normalmente soggetta ad immissioni, nonché, sempre ai fini di tale giudizio, dell'errato ricorso al criterio del preuso.

Il motivo non merita accoglimento.

Devesi, in primo luogo, rilevare l'inconferenza della doglianza, prospettata in questo come in altri motivi del ricorso, relativa al dedotto mancato esame, da parte della Corte di merito, delle censure mosse, con l'atto d'appello, alla sentenza di primo grado.

Ciò non solo perché a tali censure si fa riferimento ma non sono riportate, onde non è possibile valutarne il fondamento, ma soprattutto perché finalità del giudizio d'appello è, nei limiti del devoluto, una nuova valutazione degli elementi da porre a base della decisione ed una nuova definizione dell'oggetto della controversia, non un riesame delle argomentazioni e della decisione del giudice di primo grado, che può anche aver luogo, in vista della nuova pronunzia, ma che non ne costituisce il presupposto né ne condiziona l'autonomia; per il che nel giudizio di legittimità il vaglio della decisione di secondo grado non può avere ad oggetto che gli eventuali vizi ad essa propri, del tutto irrilevante essendo il rapporto con quella di primo grado.

Del pari irrilevanti sono da considerare i ripetuti rinvii al contenuto degli atti dei precedenti gradi del giudizio, non essendo ammissibili, come già sopra evidenziato, deduzioni ed argomentazioni *per relationem* in contrasto con l'esigenza di specificità e diretta valutabilità del motivo di ricorso posta a base del disposto dell'art. 366 n. 4 c.p.c.; valga sin d'ora, tale considerazione, anche per tutti gli ulteriori continui analoghi rinvii contenuti nei successivi motivi del ricorso.

Venendo all'oggetto sostanziale del motivo, deve rilevarsi come la Corte di merito, d'altra parte, non abbia affatto ommesso di prendere in considerazione lo stato dei luoghi, anzi, abbia espressamente affrontato la questione, e — dopo aver accertato e dettagliatamente evidenziato, sulla base delle consulenze tecniche, l'imponente fenomeno di ricaduta di pollenti (in tutte le forme della materia: gassosi, solidi, liquidi) provenienti dallo stabilimento Cementir sugli immobili in discussione, tale da distruggere gli immobili stessi e da renderli comunque inutilizzabili per l'impossibilità della permanenza *in loco* da parte degli esseri umani — è giunta alla logica conclusione che, pur nella relatività del limite della normale tollerabilità quale ipotizzato dall'art. 844 c.c. e sottolineato dalla giurisprudenza, non potesse, tuttavia, una zona, sol perché destinata ad insediamenti industriali, essere dall'attività di questi trasformata in una geenna (il termine non è affatto incomprensibile) nella quale uomini e cose restino esposti, senza possibilità di tutela, a rischio di distruzione, ovvero i danni da situazione siffatta provocati possano essere considerati non risarcibili.

In tal senso decidendo, la Corte di merito si è correttamente adeguata all'insegnamento di questa Corte per cui, in tema d'immissioni *in alienum*, il criterio del contemperamento delle esigenze della produzione con le ragioni della proprietà, posto dall'art. 844 sec. co. c.c., non implica che nelle zone a prevalente vocazione industriale debbano necessariamente considerarsi lecite e tollerabili, per il solo fatto della destinazione urbanistica data dalla competente pubblica amministrazione e all'area interessata da fenomeno, le immissioni di qualsiasi natura ed entità determinate dall'attività produttiva; la *ratio* della norma in questione è, infatti, da intendere nel senso che — nella riconosciuta preminenza dell'interesse collettivo, in termini di prodotto e di occupazione, alla prosecuzione dell'attività immissiva nonostante le sue negative ripercussioni sull'ambiente circostante in genere e sulle singole proprietà finite in specie — possa essere effettuata una valutazione comparativa degli interessi dedotti in giudizio ai fini della determinazione del contenuto della sanzione da applicare a quella che resta, comunque, una attività generatrice di danno; ciò che si realizza con l'attribuire al giudice, una volta che abbia riconosciuta l'esigenza del mantenimento dell'attività produttiva negli indicati termini, il potere di astenersi dall'adozione di misure inibitorie e di far luogo, invece, a statuizioni che, pur con il sacrificio della piena tutela della proprietà individuale, consentano la prosecuzione dell'attività immissiva dietro pagamento d'un congruo indennizzo; indennizzo che, peraltro, attiene all'ipotesi dell'attività dannosa ma lecita, in quanto rientrando nei limiti a normale tollerabilità e della possibilità di contemperamento tra le ragioni della proprietà e quelle della produzione, mentre, al di fuori di tale ipotesi, si è in presenza d'un'attività illegittima traducendosi in fatti illeciti generatori di danno risarcibile *ex art. 2043 c.c.*

La Corte di merito ha, poi, effettuato *ex novo* il giudizio sulla tollerabilità delle immissioni nel caso di specie, prendendo in considerazione e valutando tutti i risultati delle varie consulenze tecniche, ed è pervenuta, con autonomo giudizio, alla conclusione che le immissioni, pur tenuto conto dell'esigenza del contemperamento delle ragioni della produzione con quelle della proprietà, superassero, comunque, il limite della normale tollerabilità; pertanto, che il Tribunale avesse, tra l'altro *ad abundantiam*, fatto riferimento altresì al criterio del preuso e che tale considerazione, oggetto di doglianza da parte dell'appellante, non abbia formato oggetto di specifica disamina da parte della Corte di merito è questione priva di rilevanza. (*Omissis*).

6. Con il sesto motivo, la ricorrente — denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 844 e 2043 c.c., dell'art. 115 c.p.c., della legge 13 agosto 1966 n. 615, del D.P.C.M. 28 marzo 1983, nonché vizio di motivazione — si duole che la Corte di merito abbia ritenuto valide le CTU, benché eseguite in violazione delle vigenti norme di legge in

materia d'immissioni industriali, in particolare per l'omessa applicazione della legge n. 615/66 anche in relazione ai metodi di prelievo dei campioni; abbia fondata la decisione sul giudizio di «tollerabilità», operato con l'improprio ed illegittimo ricorso al c.d. fatto notorio, nonché alla scienza privata del Giudice, piuttosto che sul concetto di «valori di soglia» posto dalla normativa speciale; abbia confuso il giudizio d'intollerabilità con quello d'«illiceità» delle immissioni e non abbia, comunque, operato il necessario contemperamento tra le ragioni della proprietà e quelle della produzione; abbia, sul tutto, ommesso di motivare in ordine alle censure mosse alla sentenza di primo grado.

Nessuna delle plurime doglianze prospettate con il motivo merita accoglimento.

Partendo dall'ultima censura, che tutte le ricomprende in un'unica contestazione d'omessa motivazione, deve richiamare le già svolte considerazioni per cui nel giudizio d'appello il principio devolutivo opera quale limite dell'ambito del giudizio di gravame, nel senso che non possono formare oggetto di riforma quelle parti della sentenza di primo grado che non siano state espressamente impugnate, ma non implica di necessità il dettagliato esame di tutte le censure mosse alla sentenza stessa, compito del giudice d'appello essendo quello di riesaminare le questioni sottoposte al suo giudizio e di adottare su di esse una nuova decisione, che è autonoma rispetto alla precedente e può, pertanto, prescindere, onde l'omesso esame delle censure suddette non rileva ove la decisione sia comunque corretta.

Per il resto, la Corte di merito, tanto nel fornire ampia motivazione, con argomentazioni logiche e puntuali, del proprio convincimento in ordine all'intollerabilità delle immissioni provocate dallo stabilimento Cementir, quanto nella consequenziale valutazione della situazione di fatto a causa delle immissioni stesse determinatasi, si è correttamente conformata alla costante interpretazione della normativa in materia data dalla giurisprudenza di legittimità (Cass. 11 novembre 1997 n. 11118, 1° febbraio 1995 n. 1156, 1° febbraio 1993 n. 1226, 20 dicembre 1990 n. 12091, 16 marzo 1988 n. 2470, 12 marzo 1987 n. 2580, 28 gennaio 1987 n. 780).

Con la richiamata giurisprudenza, dalla quale non v'è ragione di discostarsi, questa Corte — rilevato come le disposizioni contenute nell'art. 844 c.c., da un lato, e nella legge 13 giugno 1966 n. 615 nonché nel regolamento approvato con DPR 15 aprile 1971 n. 322, dall'altro, tutelino oggetti diversi ed abbiano distinti campi d'applicazione, in quanto destinate a tutelare, le une, il diritto di proprietà da qualsivoglia genere d'immissioni, le altre, l'interesse collettivo alla salvaguardia della salute pubblica dai pericoli derivanti dall'inquinamento — quando ha escluso che le più rigorose disposizioni della L. 615/66 possano trovare applicazione nel caso di controversia concernente la tutela della proprietà immobiliare da immissioni eccedenti la normale tollerabilità, ha, in sostanza, anche escluso che la tutela del diritto di proprietà, oggetto dei giudizi nei quali le pronunzie sono state emesse, potesse essere conseguita anche mediante il ricorso alle specifiche e maggiormente restrittive disposizioni dettate per la tutela del diritto alla salute, ipotizzando solo a volte la possibilità di coincidenza tra le due forme d'illecito, nel qual caso la normativa speciale potrebbe venire ad aggiungersi, in vista dell'applicazione nel proprio specifico ambito, a quella codicistica, non mai a sostituirla nell'ambito di sua pertinenza.

Il che non rappresenta, come sostiene la ricorrente, una minorata tutela dell'attività industriale, sia perché il giudizio sul superamento dei valori di soglia da effettuarsi in applicazione della normativa speciale è ben più rigoroso del giudizio sul superamento della normale tollerabilità da effettuarsi in relazione all'art. 844 c.c., sia perché, comunque, la tutela dell'attività industriale è assicurata, nei limiti in precedenza già esaminati, dal giudizio di contemperamento delle ragioni della produzione con quelle della proprietà.

La normativa invocata dalla ricorrente, se non trova, dunque, applicazione ai fini della risoluzione sostanziale del contrasto d'interessi nella controversia tra privati sulla dedotta lesione del diritto di proprietà, neppure trova applicazione ai fini della determinazione delle metodologie d'accertamento delle caratteristiche delle immissioni, del livello della loro capacità lesiva, dell'entità dei concreti danni provocati, essendo le materie diverse e differenti i parametri cui le valutazioni vanno, di conseguenza, rapportate.

D'altra parte, è anche da rilevare, ma solo *ad abundantiam*, come la ricorrente, anche in questo caso, non abbia in alcun modo specificato quali siano stati le metodologie ed i parametri assunti inidonei allo scopo ed erroneamente applicati dai consulenti, né le ragioni per le quali li consideri tali, né quali fossero le metodologie ed i parametri previsti dalla normativa invocata, né a quali più conferenti risultati avrebbe condotto l'utilizzazione di questi ultimi, onde il motivo, sul punto, sarebbe, comunque, inammissibile per difetto di specificità.

Quanto alle ulteriori argomentazioni, ripetitive di altre già nello stesso senso sviluppate, basti ribadire che la Corte di merito — indipendentemente dalle considerazioni sull'operato del giudice di primo grado, irrilevante in questa sede, delle cui valutazioni si è, comunque, evidenziato come fossero state effettuate *ad colorandum* e non rappresentassero motivo fondamentale della decisione — ha adeguatamente motivato nel ritenere sia che le immissioni *de quibus* avessero ampiamente superato il limite della normale tollerabilità, sia che l'entità delle immissioni stesse non consentisse alcun temperamento delle opposte ragioni.

Il che, come pure già evidenziato, determina l'illiceità del comportamento immissivo ed il risarcimento del danno, non l'idennizzo per danno derivante da comportamento lecito, come correttamente ritenuto dalla Corte di merito.

7. Con il settimo motivo, la ricorrente — denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 844 e 2043 c.c. e 112 c.p.c., nonché vizio di motivazione — si duole che la Corte di merito abbia individuato nelle immissioni *de quibus* una causa di compromissione della salute ed un elemento di danno risarcibile, pur non essendovi mai stato alcun accertamento al riguardo nel corso dei giudizi di merito né danno di tal fatta fosse mai stato dedotto dagli attori.

Il motivo non merita accoglimento.

La possibile compromissione della salute a causa delle immissioni provocate dallo stabilimento Cementir, accertate da più consulenti ed in diverse sedi come imponenti per quantità e nocive per qualità, risulta evocata dalla Corte di merito solo quale causa dell'allontanamento dagli immobili da parte dei contadini e dei proprietari in relazione alla questione dell'«abbandono» di essi sollevata dalla Cementir, mentre non risulta affatto presa in considerazione quale concorrente elemento costitutivo del danno risarcibile. (*Omissis*).

#### (1-2) Immissioni intollerabili, circolazione del fondo e lesione del diritto di proprietà.

1. *Il caso.* — Con la sentenza in commento la Corte di Cassazione torna ad occuparsi dell'art. 844 c.c., disposizione introdotta per la prima volta dal legislatore del 1942 per risolvere i conflitti tra usi incompatibili di proprietà vicine.

Come è noto la materia delle immissioni *in alienum* ha conosciuto negli ultimi 20 anni una nuova fortuna legata al tentativo, posto in essere da parte della dottrina e dalla giurisprudenza di merito, di utilizzare l'art. 844 per la tutela della salute e dell'ambiente (1).

(1) L'argomento esula dai confini della presente nota. A titolo puramente indicativo si possono vedere: SALVI, *Le immissioni industriali*, Milano, 1979; PATTI, *La tutela civile dell'ambiente*, Padova, 1979; DI GIOVANNI, *Strumenti privatistici e tutela dell'ambiente*, Padova, 1982; MAUGERI, *Le immissioni*, in *I grandi orientamenti della giurisprudenza civile e commerciale diretta da Galgano*, Padova, 1999; D'ANGELO, *L'art. 844 codice civile e il diritto alla salute*, in *Tutela della salute e diritto privato*, a cura di BUSNELLI e BRECCIA, Milano, 1978, 441; PROCIDA MIRABELLI DI LAURO, *Immissioni e rapporto proprietario*, Napoli, 1984; CAMERIERI, *Responsabilità per danni da immissioni e da inquinamenti*, in *Giurisprudenza sistematica di diritto civile e commerciale fondata da*

Nel caso in esame invece la norma ritorna nell'alveo della sua funzione originaria (la soluzione dei conflitti interpropriari) essendo la causa imperniata unicamente sulla lesione del diritto di proprietà.

Singolarmente ciò è dovuto non tanto al fatto che le immissioni non fossero nocive per la salute, anzi, paradossalmente lo erano a tal punto da costringere coloro che le subivano ad abbandonare le coltivazioni e gli immobili per trasferirsi altrove.

Il caso arrivato all'esame della Corte è il seguente: i proprietari di una villa e di alcuni terreni posti in prossimità degli stabilimenti Italsider, Shell e Cementir lamentando la intollerabilità delle immissioni di polveri che ricadevano sui loro immobili, convenivano in giudizio avanti il Tribunale di Taranto le predette società chiedendo fossero condannate al risarcimento del danno.

Nelle more del giudizio veniva raggiunta una transazione con le prime due società che venivano estromesse. La causa proseguiva quindi nei soli confronti della Cementir. Esperite diverse consulenze tecniche e accertato l'effettivo superamento della soglia della normale tollerabilità, anche dopo l'adozione di costosi accorgimenti tecnici per l'abbattimento dei fumi, il Tribunale condannava la Cementir al risarcimento del danno.

La sentenza veniva impugnata dalla società immittente che, oltre a contestare l'applicazione dei criteri della normale tollerabilità e della condizione dei luoghi e la quantificazione del danno operata nella sentenza di primo grado, denunciava la carenza di legittimazione attiva degli attori per avere questi, nelle more del giudizio, alienato gli immobili oggetto della controversia a terzi.

La corte confermava la sentenza di primo grado elevando, in accoglimento dell'appello incidentale, il *quantum* del risarcimento. Della controversia era quindi chiamata ad occuparsi la Cassazione alla quale venivano ripresentate le medesime censure già sottoposte al vaglio dei giudici di merito.

2. *Circolazione del fondo soggetto alle immissioni e legittimazione attiva.* — Il primo problema che la Corte Suprema deve affrontare è quello della legittimazione attiva degli attori legato al fatto che questi ultimi avevano, nel corso del giudizio, alienato l'immobile sul quale si riversavano le immissioni intollerabili.

Ci si chiede se in questi casi la legittimazione attiva rimanga in capo ai proprietari originari ovvero si trasferisca ai loro aventi causa.

Si tratta di un problema che dovrebbe avere una rilevanza pratica prossima allo zero se non fosse per due ordini di ragioni: la abnorme durata dei nostri processi e la prassi di liquidare l'indennizzo in una unica soluzione.

In relazione al primo punto basta ricordare che la stessa vicenda in esame è iniziata nel 1969 ed ha richiesto ben 30 anni per arrivare alla pronuncia definitiva della corte suprema.

---

W. BIGIARI, *La responsabilità civile* diretta da Alpa e Bessone, III, Torino, 1987, 149 ss.; dello stesso autore si veda anche l'aggiornamento 1988-1996, nella stessa collana, II, Torino, 1997, 1197 ss.; VISINTINI, *Immissioni e tutela dell'ambiente*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1976, 689 ss.; ID., *Il divieto di immissioni e il diritto alla salute nella giurisprudenza odierna e nei rapporti con le recenti leggi ecologiche*, in *Riv. dir. civ.*, 1980, II, 256; ACERBIS, *Le immissioni, con particolare riferimento alla tutela della salute e dell'ambiente*, Parte I, in *Quadrimestre*, 1988, 733 e Parte II, ivi, 1989, 151 ss.; NAPPI, *Le regole proprietarie e la teoria delle immissioni*, Napoli, 1986.

Appare evidente che in un arco di tempo tanto ampio le possibilità che intervengano alienazioni del bene controverso sono infinitamente maggiori rispetto a quanto si verificherebbe di fronte a tempi processuali più contenuti.

In relazione al secondo punto si ricorda che nell'ipotesi di applicazione del contemperamento di cui all'art. 844, comma 2, c.c. la prassi corrente è quella di liquidare *una tantum* l'indennità spettante al proprietario del fondo immesso invece che attraverso il pagamento di una somma periodica.

Tale seconda soluzione risolverebbe invece qualsiasi problema di legittimazione, perché ogni singola rata dell'indennizzo verrebbe erogata al soggetto che riveste, di volta in volta, la qualifica di proprietario del fondo danneggiato dalle immissioni. La strada seguita dalla giurisprudenza lascia invece aperto il problema di stabilire chi, tra venditore e compratore, sia legittimato a ricevere l'intero indennizzo qualora intervengano vicende circolatorie del fondo interessato dalle immissioni (2).

La soluzione adottata nella sentenza che si commenta è quella di ritenere che la legittimazione attiva non venga influenzata dal trasferimento del fondo. Afferma in proposito la cassazione che «il proprietario, anche dopo l'alienazione, è legittimato a proseguire il giudizio, limitatamente almeno al risarcimento dei danni già prodotti *all'immobile prima del suo trasferimento, sempre che non risulti sia stato ceduto all'acquirente anche il diritto di credito al ristoro di tali danni*».

La soluzione è conforme a quella adottata in precedenza dalla stessa corte con riferimento ad un caso che presenta non poche analogie con quello in esame (3).

Anche in quel frangente si discuteva di immissioni di polvere provenienti da un vicino cementificio ed erano in gioco unicamente danni agli immobili e non alle persone.

Anche in quella occasione la corte ha precisato che l'alienazione *pendente lite* del fondo interessato dalle immissioni non spiega alcuna influenza sulla legittimazione attiva degli originari proprietari in capo ai quali rimane il diritto al risarcimento della lesione patrimoniale subita e consistente nella «*diminuzione di valore degli immobili per effetto delle immissioni*».

Le due sentenze appena richiamate si fondano su un presupposto più o meno esplicito: che il valore di negoziazione del bene rifletta le reali condizioni del fondo (e cioè la presenza delle immissioni).

E allora può sembrare logico ritenere che il danno consistente nel deprezzamento dell'immobile debba essere attribuito al proprietario originario che vedrebbe in tal modo eliminato il pregiudizio risentito per essere stato costretto a vendere il fondo ad un prezzo inferiore rispetto a quello che avrebbe ottenuto in assenza di immissioni.

Il problema è che non risulta che la cassazione (né nella sentenza che si commenta né nel precedente richiamato) abbia svolto alcuna indagine per verificare se il punto di partenza corrisponde a verità.

(2) Si parla di intero indennizzo perché, come è stato osservato: «*l'indennità ex art. 844/2° è concettualmente unitaria, e non è scindibile in due parti relativamente ai danni già verificatisi e ai danni invece che si verificheranno in futuro*» (Salvi, *op. cit.*, 290).

(3) Si tratta di Cass. civ., 21 luglio 1975, n. 1302. La sentenza è inedita ma ne sono pubblicati ampi brani nell'articolo di PARDOLESI, *Circolazione del fondo soggetto ad immissioni industriali e diritto all'indennizzo*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1978, 392 ss..

Che il depauperamento del fondo si rifletta sul prezzo di vendita viene assunto come dato oggettivo e considerato dalla sentenza in commento « *un incontestabile dato di comune esperienza, conosciuto da qualunque soggetto anche solo mediamente colto ed informato* ».

Nel nostro caso l'argomento che potrebbe aver spinto i giudici verso la soluzione adottata è quello temporale: come abbiamo visto, la vicenda giudiziaria inizia nel lontano 1969 con un accertamento tecnico preventivo a cui segue, nel 1970 il giudizio di merito che si conclude, in primo grado, solamente nel dicembre 1993. La compravendita del fondo risale invece al 1990.

Ora, l'enorme lasso di tempo intercorso tra l'inizio del giudizio e la sentenza di primo grado può effettivamente portare a ritenere che all'epoca della vendita gli effetti negativi legati alla presenza di immissioni « non potevano che essersi oramai prodotti nella loro essenzialità ed in tale entità stabilizzati ».

Il che equivale a dire che il fenomeno inquinante era talmente evidente, e durava da così tanto tempo, da far ritenere alquanto improbabile che il compratore non se ne fosse reso conto ottenendo uno sconto sul prezzo di acquisto del bene.

Senonché in altra occasione la cassazione aveva deciso in modo diametralmente opposto, respingendo proprio la tesi che la presenza di immissioni intollerabili si rifletterebbe sul valore di mercato del fondo (4).

In quel caso l'azione *ex art. 844* era stata proposta dal compratore che si lamentava del livello delle propagazioni provenienti da un vicino cementificio.

Accertata la intollerabilità delle immissioni e applicato il contemperamento di cui al 2° comma dell'art. 844, la cassazione aveva concesso al compratore il relativo indennizzo corrispondente al « deprezzamento dei terreni mediante capitalizzazione del *minor reddito* ».

Per fare questo però la cassazione aveva dovuto sostenere che nonostante la anteriorità dell'esercizio industriale alla alienazione, il valore di mercato del fondo immesso non teneva conto del deprezzamento dei terreni, perché altrimenti non vi sarebbe stata ragione alcuna di liquidare un indennizzo al compratore per una svalutazione del fondo già computata nel prezzo di acquisto del bene.

Come si vede un ragionamento esattamente opposto a quello seguito dalla sentenza che si sta commentando.

Anche la dottrina manifesta le medesime incertezze sulla questione: da una parte c'è chi ritiene che se il trasferimento del fondo che subisce le immissioni « avviene dopo la proposizione dell'azione *ex art. 844*, l'acquirente non ha diritto a conseguire l'indennità, anche se ancora non si è formato il giudicato: tale diritto rimane integralmente in capo all'alienante » (5).

Altri autori, richiamando le analogie esistenti con la materia delle servitù, sostengono invece che l'indennizzo spetterebbe a chi è proprietario del fondo al momento in cui la sentenza passa in giudicato. Si è così precisato che: « L'alienazione nelle more del giudizio opera una successione nel diritto controverso; pertanto la pronuncia finale prenderà effetto nei confronti dell'acquirente, anche se l'alienante continua a stare in giudizio come suo sostituto processuale, ai sensi dell'art. 111 del codice di rito » (6).

(4) Cass. civ., 13 gennaio 1975, n. 111, in *Giur. it.*, 1975, I, 1, 1036.

(5) SALVI, *op. cit.*, 289 ss..

(6) PARDOLESI, *Circolazione del fondo soggetto ad « immissioni industriali » e diritto all'inden-*

A noi pare fondamentale la considerazione che il fondo si trasferisca, da un soggetto ad un altro, nella situazione di fatto e di diritto in cui si trova. Insieme al bene passa infatti al compratore anche il diritto di reagire contro le immissioni intollerabili che si riversano sul fondo.

Pertanto, nell'ipotesi in cui nessuna azione sia mai stata esercitata, il compratore avrà diritto di agire *ex art. 844* chiedendo il risarcimento di tutti i danni risentiti dal bene acquistato (sia passati, che presenti, che futuri).

Nell'ipotesi in cui il trasferimento si verifichi dopo che è stata proposta l'azione giudiziaria *ex art. 844*, pare preferibile ritenere che il venditore si spogli con l'alienazione oltre che del bene anche delle aspettative giuridiche che lo riguardano. Il compratore avrà così diritto a conseguire l'indennità, anche se il venditore continuerà a stare in giudizio come sostituto processuale del primo, *ex art. 111 c.p.c.*

Va a questo punto evitato un errore che la lettura della sentenza in commento potrebbe ingenerare: quello di ritenere che ciò di cui si discute sia il diritto al risarcimento del danno spettante nell'ipotesi di immissioni illecite (perché non giustificate da esigenze produttive).

Se così fosse non avremmo difficoltà ad aderire alla tesi della corte. Il venditore sarebbe infatti pienamente libero, indipendentemente dal trasferimento del fondo, di iniziare ovvero proseguire l'azione per ottenere il risarcimento del danno derivatogli dalle immissioni illecite sino alla data della alienazione (7).

Ma il nostro caso è diverso. Siamo di fronte all'ipotesi tipica di applicazione dell'*art. 844*, comma 2 (cioè di propagazioni intollerabili ma giudicate lecite dal giudice perché rispondenti all'interesse della produzione).

Non solo: indipendentemente dalle espressioni utilizzate non è vero che la sentenza si limita a riconoscere al venditore unicamente « *i danni sino al momento della alienazione del fondo* ». La corte in realtà liquida al venditore l'intero indennizzo, comprensivo anche della capitalizzazione del minor reddito che il fondo produrrà in futuro per la presenza delle immissioni intollerabili. E allora pare più corretto attribuire l'indennità al soggetto sul quale ricadranno, nel tempo, gli effetti negativi delle propagazioni.

3. *Natura dell'azione ex art. 844 c.c. e legittimazione.* — Anche in relazione ai problemi legati alla natura dell'azione *ex art. 844* la sentenza in esame pecca di superficialità limitandosi a mettere in rilievo « *la duplice natura, reale e personale, dell'azione proposta ex art. 844* ».

---

nizzo, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1978, 392 ss.; Id., *Acquisto di bene soggetto ad immissioni: una chiosa*, nota a *Cass. civ.*, 22 agosto 1998, n. 8338, in *Foro it.* 1998, I, 194; GAMBARO, *Il diritto di proprietà, Trattato di diritto civile e commerciale* già diretto da Cicu e Messineo e continuato da Mengoni, VIII, t. 2, Milano, 1995, 528.

(7) Va ricordato che la circolazione del fondo non esercita alcuna influenza sul diritto al risarcimento spettante nell'ipotesi di immissioni illecite. In tal caso infatti la legittimazione rimane in capo al titolare originario salvo il diritto dell'acquirente di agire per il risarcimento dei danni successivi al trasferimento. Come è stato osservato: « *La successione degli acquirenti nel rapporto controverso ha luogo solo per quanto attiene all'azione reale, non anche per quella di risarcimento, la quale ha natura personale e non è collegata alla proprietà della cosa su cui l'attività illecita del convenuto ebbe materialmente ad incidere* » *Cass. civ.*, 14 aprile 1973, n. 1066, in *Foro it. Rep.*, 1973, voce « *procedimento civile* », n. 98, citata da PARDOLESI, *Circolazione, cit.*, 406. Sul punto vedi anche: SALVI, *Le immissioni industriali, cit.*, 288.

L'argomento è uno dei più controversi: fino a tempi recenti la giurisprudenza prevalente ha sostenuto il carattere reale dell'azione *ex art. 844* riconducendola allo schema dell'art. 949 c.c., inteso peraltro come comprensivo di tutte le forme di tutela della proprietà e operante quindi anche nei confronti di ingerenze non accompagnate dalla affermazione, da parte del terzo, di un diritto reale sulla cosa.

Si è affermato così che l'azione relativa al divieto di esalazioni eccedenti la normale tollerabilità è reale, e rientra nel paradigma delle negatorie, «le quali tendono a far dichiarare e sanzionare non solo l'inesistenza di vere e proprie servitù vantate sul fondo dell'attore, ma anche a far accertare, in senso più ampio, l'inesistenza di qualsiasi diritto, nonché la illegittimità di turbative o molestie in danno del fondo stesso, onde ottenerne la cessazione» (8).

Questo tipo di ricostruzione è stato però vivacemente criticato tanto dalla dottrina quanto dalla stessa giurisprudenza, oggi concordi nel ritenere che anche il secondo comma dell'art. 949 c.c. avrebbe ad oggetto esclusivamente l'azione negatoria in senso stretto, e quindi solo la tutela della proprietà nei confronti di ingerenze qualificate dalla pretesa di un diritto sulla cosa (9).

Ed in vero secondo la testuale disposizione dell'art. 949 l'azione negatoria è accordata «... per far dichiarare l'inesistenza di diritti affermati da altri sulla cosa. Se sussistono anche turbative o molestie il proprietario può chiedere che se ne ordini la cessazione». L'avverbio «anche», che collega il 2° comma alla prima parte dell'articolo, dimostra chiaramente che l'azione presuppone sempre che altri affermi l'esistenza di un diritto sulla cosa e che, quando sussistono turbative o molestie, queste devono accompagnarsi alla pretesa di un diritto reale (10).

Se si ritengono le immissioni delle semplici «molestie di fatto» l'adesione a questa prospettiva avrebbe dovuto indurre ad abbandonare la tesi della riconduzione dell'azione *ex art. 844* allo schema delle negatorie, pena difficoltà di non poco momento: se è vero infatti che la negatoria non può essere proposta nei confronti del detentore, verrebbe a cadere la legittimazione passiva di chi causa propagazioni da un fondo di cui non è proprietario (11).

La giurisprudenza ha invece mantenuto l'impostazione originaria e ha cercato di aggirare l'ostacolo sostenendo che l'azione *ex art. 844* assumerebbe carattere personale o reale a seconda della qualificazione dell'ingerenza.

Diverse sono peraltro le strade intraprese per sostenere la natura bivalente dell'azione *ex art. 844*.

(8) Cass. civ., 25 gennaio 1968, n. 233, in *Foro it.*, 1968, I, 347; Sez. Un. civ., 21 luglio 1969, n. 2711, in *Foro it.*, 1970, I, 227; Cass. civ., 28 aprile 1960, n. 944, in *Foro it. Rep.*, 1960, voce *Proprietà* n. 30; Cass. civ., 20 novembre 1968, n. 3772, in *Resp. civ. prev.*, 1969, 426; Cass. civ., 30 maggio 1951, in *Giur. comp. Cass. civ.*, 1951, III, 1, 12.

(9) Vedi a titolo di esempio DE MARTINO, *Beni in generale. Proprietà, sub art. 949*, in *Commentario del codice civile* a cura di Scialoja e Branca, Bologna-Roma 1954, 476 ss.; PUGLIATTI, *Libro della proprietà, sub. art. 949*, in *Commentario del codice civile*, a cura di D'AMELIO, Firenze, 1942, 317.

(10) DOLCE, *Azione negatoria e cessazione di turbative e molestie*, nota a Trib. Milano, 15 gennaio 1968, in *Mon. trib.*, 1968, 190.

(11) Cfr. Cass. civ., 28 novembre 1956, n. 4331, in *Foro it.*, 1957, I, 579, con nota di BRANCA; Cass. civ., 10 novembre 1961, n. 2633, in *Foro it.*, 1962, I, 1137, con nota di BRANCA; che richiamandosi all'art. 949 sostengono coerentemente la legittimazione del solo proprietario del fondo presunto dominante. Vedi anche Trib. Rossano, 30 giugno 1955, in *Foro it.*, 1956, 822, con nota di BIONDI, *Azioni «de servitute» e azioni di danno*.

In alcuni casi si è affermato che l'elemento discriminante sarebbe costituito dal *petitum* della domanda attorea: l'azione inibitoria avrebbe carattere reale, rientrando nello schema dell'azione negatoria, allorché l'attore «intenda conseguire un divieto definitivo delle immissioni intollerabili, operante nei confronti dei proprietari attuali e futuri del fondo vicino e dei loro aventi causa»; la medesima azione avrebbe invece natura personale allorché «il danneggiato miri soltanto ad ottenere il divieto del comportamento illecito dell'autore materiale delle immissioni, sia esso il detentore o il proprietario del fondo» (12).

In altre occasioni si è preferito guardare alla posizione del convenuto qualificando l'azione reale quando è diretta a negare la pretesa di un diritto reale; personale in tutti gli altri casi (13). Si è così precisato che «*ove la violazione materiale della altrui sfera giuridica non sia accompagnata dalla pretesa di un diritto reale limitato sulla cosa, l'azione ha carattere essenzialmente personale*» (14). In questo caso infatti la domanda rivolta ad ottenere la cessazione delle immissioni «*esorbita dai limiti della negatoria di cui all'art. 949 e va compresa nell'azione di risarcimento del danno mediante reintegrazione in forma specifica*» (15).

Da ultimo si è infine affermato che l'azione avrebbe natura reale se diretta a chiedere la eliminazione delle immissioni; personale se rivolta ad ottenere l'attribuzione di un indennizzo «*commisurato alla capitalizzazione del minor reddito del fondo in conseguenza delle immissioni stesse*» (16).

Le distinzioni appena delineate paiono poco convincenti.

L'impressione è che l'intento della giurisprudenza sia non tanto quello di indagare l'effettiva natura dell'azione *ex art. 844* quanto quello di estendere la legittimazione anche ai titolari di diritti personali di godimento (ed al conduttore in particolare).

E in tale prospettiva può tornare conveniente sostenere, a seconda dei casi, il carattere reale o personale dell'azione.

(12) Così: Trib. Milano, 7 aprile 1988, in *Giur. it.*, 1989, I, 2, 398, con osservazioni di CIRILLO; Trib. Siracusa, 30 novembre 1983, in *Resp. civ. prev.*, 1984, 107; Trib. Milano, 10 gennaio 1992, in *Giur. it.*, 1994, I, 2, 718.

(13) App. Milano, 17 luglio 1992, in *Giur. it.*, 1994, I, 2, 717, con nota di MASUCCI, *Immissioni intollerabili, inquinamento da rumore e danno alla salute*. La medesima sentenza è pubblicata in *Nuova giur. civ. comm.*, 1993, I, 786, con nota di DE GIORGI, *Immissioni di rumore, e tutela della salute*; e in *Resp. civ. prev.*, 1993, 995, con nota di CATALANO, *Aggiornamenti su immissioni acustiche e danno biologico derivante*; Sez. Un. civ., 15 ottobre 1998, n. 10186, in *Foro it.*, 1999, I, 922, con nota di MOLITERNI; Trib. Napoli, 15 febbraio 1988, in *Giur. merito*, 1989, 263, con nota di MICELI; Pret. Castrovillari, 16 febbraio 1991, in *Foro it.*, 1991, I, 1273; Cass. civ., 18 febbraio 1977, n. 740, in *Foro it.*, 1977, I, 1144, con nota di PARDOLESI, *Azione reale e azione di danni nell'art. 844 cod. civ. - Logica economica e logica giuridica nella composizione del conflitto tra usi incompatibili delle proprietà vicine*; Cass. civ., 14 marzo 1968, n. 833, in *Riv. giur. edil.*, 1968, I, 1332, con nota di FAVARA, *Immissioni, azione negatoria e azione risarcitoria*; Cass. civ., 27 febbraio 1976, n. 647, in *Foro it.*, 1976, I, 2421; Cass. civ., 6 gennaio 1978, n. 39, in *Foro it.*, 1978, I, 614.

(14) Cass. civ., 14 marzo 1968, n. 833, *cit.*, 1332; Cass. civ., 28 ottobre 1974, n. 3213, in *Giur. it. Rep.*, 1974, voce *Proprietà*, n. 13.

(15) Cass. civ., 14 marzo 1968, n. 833, *cit.*, 1332; Sez. Un. civ., 21 luglio 1970, n. 2711, *cit.*, 224; App. Napoli, 22 settembre 1975, in *Dir. e giur.*, 1976, 708; Trib. Napoli, 22 febbraio 1983, in *Dir. e giur.*, 1983, 354, con nota di SGOBBO, *La disciplina delle immissioni tra codice civile e leggi speciali: a proposito di un nuovo caso Italsider*; Pret. Castrovillari, 16 febbraio 1991, *cit.*, 1273.

(16) Cass. civ., 16 giugno 1987, n. 5287, in *Giur. it.*, 1987, I, 1, 380; Cass. civ., 23 marzo 1996, n. 2598, in *Giur. it.*, 1997, I, 1, 1290, con nota di MENGA; Trib. Milano, 10 gennaio 1991, in *Arch. locazioni*, 1991, 792; Cass. civ., 9 aprile 1975, n. 1302, *cit.*, 392.

Tale percorso richiede però alcune forzature. A determinare la natura dell'azione, si dice, sarebbe il *petitum* dedotto dall'attore, che però è in primo luogo sempre la cessazione dell'immissione intollerabile. Come questo risultato sia poi in concreto realizzato, se attraverso la adozione di accorgimenti tecnici ovvero il pagamento di un indennizzo o l'ordine di cessazione delle propagazioni, rientra nell'esercizio di quel potere discrezionale che il secondo comma dell'art. 844 assegna al giudice, senza che ciò possa influire sulla domanda proposta dall'attore e sulla natura dell'azione.

Né maggiori chiarimenti possono discendere dall'analisi delle ragioni difensive del convenuto, che si difenderà contestando l'intollerabilità delle immissioni, ovvero invocando la priorità dell'esercizio industriale o, ancora, chiedendo l'applicazione del contemperamento previsto dal 2° comma dell'art. 844 c.c.. Come è stato osservato il convenuto autore delle immissioni si difenderà sostenendo di «avere il diritto» di effettuare le immissioni sulla base dei criteri fissati dalla norma, che è cosa ben diversa dall'affermare di avere un diritto reale sul fondo altrui (17).

Anche il richiamo all'art. 2058 cod. civ. è stato ampiamente criticato, mettendo in evidenza la profonda differenza esistente tra i rimedi risarcitori di un danno già prodotto (fra i quali rientra anche l'art. 2058) e i rimedi inibitori volti ad eliminare un fatto lesivo «*l'antigiuridicità del quale viene valutata prescindendo dalla presenza di un danno risarcibile*» (18).

In realtà pare che non possano sussistere dubbi sulla natura reale dell'azione ex art. 844, anche se è arbitraria la sua assimilazione all'azione negatoria ex art. 949 c.c. (19).

Ciò però non dovrebbe comportare eccessive difficoltà ad estendere la legittimazione oltre la schiera del proprietario e dei titolari di diritti reali di godimento.

Se, come è stato osservato, l'art. 844 è posto a garanzia del godimento di un fondo, l'azione per far cessare le immissioni eccedenti la normale tollerabilità dovrebbe spettare a chi è appunto titolare di un diritto di godimento sul fondo immesso, indipendentemente dalla natura reale o personale dello stesso (20).

(17) SALVI, *op. cit.*, 230; PARDOLESI, *Azione reale e azione di danni, cit.*, 1147.

(18) SALVI, *op. cit.*, 226; CAMERIERI, *Immissioni, inquinamenti e responsabilità civile*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1985, II, 477; FRANZONI, *I fatti illeciti*, in *Commentario del Codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1993, 1133.

(19) Riconduce l'azione alla tutela generica dei diritti reali: SALVI, *Le immissioni industriali, cit.*, 231; PARDOLESI, *Azione reale e azione di danni, cit.*, 1146; PARADISO, *Inquinamento delle acque interne e strumenti privatistici di tutela*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1977, 1447; Trib. Milano, 15 gennaio 1968, in *Mon. trib.*, 1968, 189: «...l'azione diretta a far cessare le immissioni eccedenti la normale tollerabilità è un'azione a difesa della proprietà, ma ... non pare esatto assimilarla all'azione negatoria»; G. DEIANA, *Sulla legittimazione passiva del locatore alla azione reale per le immissioni illecite prodotte dal conduttore*, nota a Cass. civ., 30 marzo 1951, n. 706, in *Giur. compl. cass. civ.*, 1951, III, 15 ss., il quale osserva come nella fattispecie dell'art. 844 deve ritenersi concessa un'azione negatoria, in senso ampio, e non soltanto nei limiti previsti dall'art. 949.

Sull'argomento si veda anche: DELL'AQUILA, *La legittimazione attiva e passiva nelle immissioni immateriali indirette*, in *Resp. civ. prev.*, 1988, 320.

(20) SALVI, *Le immissioni industriali, cit.*, 231 ss; ID., *La proprietà fondiaria*, in *Trattato di diritto privato* diretto da P. Rescigno, VII, Torino, 1982, 390; FORTE, *Per una lettura alternativa dell'art. 844 del cod. civ.*, in *Dir. e giur.*, 1976, 646; GAMBARO, *Il diritto di proprietà, cit.*, 526; VISINTINI, *Immissioni e tutela dell'ambiente, cit.*, 690; MATTEI, voce *Immissioni*, in *Digesto IV, discipline civilistiche*, IX, Torino 1993, 325.

La giurisprudenza dal canto suo in diverse occasioni ha esteso la legittimazione attiva a soggetti diversi dal proprietario utilizzando, nei casi in cui a domandare la cessazione delle immissioni fosse il conduttore, la mediazione dell'art. 1585, comma 2, c.c. (21).

Si è così osservato che essendo le immissioni delle «molestie di fatto» non vi è alcuna necessità per il conduttore di reagire ad esse attraverso la mediazione del proprietario, come sarebbe necessario ove la molestia fosse accompagnata dalla pretesa di terzi di avere diritti sulla cosa.

La posizione del conduttore non è peraltro esattamente omologa a quella del proprietario: la giurisprudenza ha infatti precisato che il conduttore gode di una «legittimazione piena» soltanto se gli accorgimenti tecnici necessari per ridurre le immissioni nei limiti della normale tollerabilità non comportino «*modificazioni delle strutture dell'immobile da cui le propagazioni derivano e delle sue pertinenze*» e non incidano quindi sull'oggetto e perciò sull'essenza stessa del diritto immobiliare del vicino. In caso contrario il titolare di un diritto di godimento non potrà ottenere l'adozione di tali modifiche, ma solo il pagamento dell'indennizzo «*commisurato alla temporaneità dell'uso*» (22).

Anche con riguardo alla legittimazione passiva numerose pronunce hanno riconosciuto la possibilità di agire nei confronti del detentore autore delle immissioni intollerabili (23). Si è affermato solamente che legittimato passivo è, oltre al conduttore autore delle immissioni, anche il proprietario del fondo da cui queste derivano «se risulta che l'eccedenza delle immissioni rispetto ai limiti legali, sia imputabile a sua colpa per avere concesso il fondo in locazione con la consapevolezza della destinazione dello stesso ad attività di per sé molesta ai vicini e per non avere adottato alcun provvedimento idoneo ad indurre il conduttore ad apportare modifiche ed adattamenti necessari per eliminare le immissioni intollerabili» (24).

(21) Cass. civ., 11 novembre 1992, n. 12133, in *Foro it.*, 1994, I, 205 (con nota di LENER, *Immissioni intollerabili e azione inibitoria ex art. 844 c.c.: natura, legittimazione attiva e rapporti con l'actio negatoria. La tutela del promissario acquirente nel preliminare c.d. ad effetti anticipati*) che si occupa della legittimazione del promissario acquirente immesso anticipatamente nel godimento dell'immobile; Cass. civ., 22 dicembre 1995, n. 13069, in *Giur. it.*, 1996, I, 1, 1353, con nota di COLURA e in *Foro it.*, 1996, I, 533, con nota di CARINGELLA; Cass. civ., 21 febbraio 1954, n. 1653, *cit.*, 187; Trib. Reggio Emilia, 28 settembre 1994, in *Giust. civ.*, 1995, I, 1663, con nota di PELLECCIA, *Brevi note in tema di disciplina delle immissioni, tutela della salute e rimedio inibitorio*; Cass. civ., 21 febbraio 1994, n. 1653, in *Giust. civ. Mass.*, 1994, 187.

(22) Cass. civ., 11 novembre 1992, n. 12133, *cit.*, 205; Cass. civ., 22 dicembre 1995, n. 13069, *cit.*, 1353. Critico contro queste limitazioni: GABRIELLI, *Sulla legittimazione a domandare la cessazione di immissioni*, in *Riv. dir. civ.*, 1997, II, 639 ss.

(23) Cass. civ., 30 maggio 1951, n. 706, in *Giur. compl. cass. civ.*, 1951, III, 12; Cass. civ., 25 gennaio 1968, n. 233, *cit.*, 347; Cass. civ., 21 luglio 1969, n. 2711, *cit.*, 224; Trib. Milano, 15 gennaio 1968, *cit.*, 188; Cass. civ., 18 febbraio 1977, n. 740, *cit.*, 1144; Cass. civ., 28 novembre 1981, n. 6356, in *Resp. civ. prev.*, 1982, 641.

Vedi anche le osservazioni di Visintini (in nota a Cass. civ., 13 gennaio 1975, n. 111, *cit.*, 1036) la quale osserva che se «*per azione reale si intende — come si è sempre inteso — azione a difesa di un diritto reale, esercitabile erga omnes, ... appare arbitrario farne discendere la limitazione della legittimazione passiva dell'azione ex art. 844 codice civile. È evidente che se si vuol definire come reale l'azione spettante al proprietario per far cessare le immissioni, essa spetta contro qualunque autore delle immissioni ed è arbitraria la sua assimilazione all'azione negatoria ex art. 949 codice civile*».

(24) Trib. Milano, 10 gennaio 1991, *cit.*, 794; App. Milano, 17 luglio 1992, in *Giur. it.*, 1994, I, 2, 717, con nota di MASUCCI, *Immissioni intollerabili, inquinamento da rumore e danno alla salute*.

Anche qui si è precisato che laddove l'ordine di far cessare le immissioni comporti modifiche sostanziali della conformazione dell'immobile dal quale le propagazioni derivano, legittimato passivo non potrà che essere il proprietario del fondo immittente e non il titolare di un diritto personale di godimento sul medesimo bene (25).

A ben guardare peraltro non sembra che queste limitazioni siano legate alla natura reale o personale dell'azione bensì alla concreta individuazione del soggetto che ha il potere di compiere gli interventi necessari a ricondurre le immissioni entro i limiti della tollerabilità.

Se in detentore in base al titolo non ha tale facoltà (perché il titolo non gliela concede o perché gli interventi sono tali da richiedere modifiche strutturali del bene concesso in godimento) legittimato passivo, in via esclusiva o concorrente con l'autore delle immissioni, sarà il proprietario del fondo da cui le immissioni provengono (26).

4. *Il concetto di normale tollerabilità.* — La Corte si è occupata anche delle contestazioni sollevate in ordine all'accertamento dell'entità delle immissioni e all'applicazione del criterio della condizione dei luoghi.

A tale proposito si rammenta che il primo comma dell'art. 844 cod. civ. stabilisce l'obbligo del proprietario di un fondo di sopportare le immissioni che non superino la normale tollerabilità «avuto anche riguardo alle condizioni dei luoghi».

Storicamente tale norma rappresenta il tentativo di conciliare la tutela del diritto di proprietà (che imporrebbe il divieto di qualsiasi ingerenza nella sfera del proprietario) con le esigenze poste dal processo di industrializzazione e dai fenomeni ad esso connessi (urbanesimo).

Il compromesso viene realizzato individuando una zona necessaria di indifferenza rispetto a certe invasioni della sfera interna provenienti dall'esercizio del diritto di proprietà del vicino. Tale sfera di indifferenza non ha un valore costante, ma variabile i cui confini andranno determinati, secondo quanto precisato dal legislatore, «avendo riguardo alle condizioni dei luoghi».

Ne consegue che le immissioni che non superano la soglia della «normale tollerabilità» sono lecite e il proprietario che le subisce le dovrà sopportare senza poter pretendere la loro eliminazione né, tantomeno, il risarcimento del danno (27).

La materia è dunque dominata da un criterio elastico e relativo che affida al giudice un compito moderatore ed equilibratore da esercitarsi, caso per caso, «con equo e prudente apprezzamento, in relazione alle singole situazioni ambientali, tenendo conto dell'entità degli interessi in conflitto e della funzione sociale della proprietà» (28).

(25) Sez. Un. civ., 15 ottobre 1998, n. 10186, cit., 928; Cass. civ., 22 dicembre 1995, n. 13069, cit., 1353; Cass. civ., 23 marzo 1996, n. 2598, cit., 1290.

(26) SALVI, *Le immissioni industriali*, cit., 234.

(27) Sul concetto di normale tollerabilità e di condizione dei luoghi e sul modo in cui li intende la giurisprudenza vedi le sentenze citate da ACERBIS, *Le immissioni, con particolare riferimento alla tutela della salute e dell'ambiente*, Parte I, in *Quadrimestre*, 1988, 735 ss.; CAMERIERI, *Responsabilità per danni da immissioni*, cit., 153 ss.; MAUGERI, *Le immissioni*, cit., 91 ss..

(28) Cass. civ., 14 marzo 1958, n. 830, in *Giur. it.*, 1958, I, 1, 919. Richiama il concetto di «utilità sociale» recepito dall'art. 42/2° della Costituzione anche: Cass. civ., 15 marzo 1993, n. 3090, in *Arch. locaz.*, 1993, 495.

Affermazione costante della giurisprudenza è che la tollerabilità normale è «quella consentita in un determinato momento storico e in un luogo determinato, ed avvertita come tale dalla coscienza sociale» (29).

Si precisa altresì che la condizione dei luoghi menzionata nell'art. 844 va intesa non solo in senso geografico o naturalistico, ma anche e soprattutto sotto il profilo sociale, cioè in relazione al «carattere derivante dalle attività che normalmente si svolgono in quella zona e dal sistema e dalle abitudini di vita della popolazione locale» (30).

Il richiamo alla condizione dei luoghi non può peraltro portare a giustificare, in un ambiente degradato, qualsiasi immissione. La sentenza in commento aderisce pienamente a questo orientamento escludendo che una zona, solo perché destinata ad insediamenti industriali, possa essere «trasformata in una geenna nella quale uomini e cose restino esposti, senza possibilità di tutela, a rischio di distruzione, ovvero che i danni da situazione siffatta provocati possano essere considerati non risarcibili».

La corte suprema sembra correggere un errore della Corte d'Appello ladove quest'ultima aveva concluso che anche tenendo conto «dell'esigenza del contemperamento delle ragioni della produzione con quelle della proprietà» le immissioni «superavano, comunque, il limite della normale tollerabilità».

L'affermazione sembra richiamare la tesi c.d. unitaria dei rapporti tra il primo e il secondo comma dell'art. 844.

Secondo tale orientamento il contemperamento di cui al capoverso avrebbe solo il significato di una direttiva per il giudice nella valutazione della normale tollerabilità (quella di tener conto delle esigenze dell'industria) con il risultato che la tollerabilità dovrebbe essere maggiorata nel caso di vicinato industriale (31).

Per la dottrina e la giurisprudenza prevalenti invece il criterio in base al quale il giudice deve discriminare le immissioni lecite da quelle illecite, o meglio, il criterio che stabilisce entro quali limiti il proprietario deve sopportare le molestie o possa invece reagire per rimuoverle, è soltanto quello, enunciato nel 1° comma, della normale tollerabilità «avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi» (32).

(29) Cass. civ., 30 maggio 1973, n. 1616, in *Foro it.*, 1974, I, 808. Sul concetto di condizione dei luoghi vedi anche: Cass. civ., 11 ottobre 1995, n. 10588, in *Studium Juris*, 1996, 364 (con riferimento agli odori provenienti da una stalla) e Cass. civ., 14 agosto 1990, n. 8271, in *Juris Data*, Sentenze della Cassazione Civile, 1986-1999/I (che ha considerato intollerabile, per la particolare qualità residenziale della zona, il rumore provocato da elicotteri per uso privato). Con riferimento alle immissioni di rumori e vibrazioni provocate da una officina: Trib. Napoli, 17 novembre 1990, in *Arch. locaz.*, 1991, 578.

(30) Così Cass. civ., 19 luglio 1965, n. 1627, in *Riv. giur. edil.*, 1966, I, 61.

(31) COSTANTINO, *Contributo alla teoria della proprietà*, Napoli, 1967, 200; FORTE, *Per una lettura alternativa*, cit., 644; NATALE, nota a Sez. Un. civ., 26 ottobre 1957, n. 4156, in *Giur. agr. it.*, 1958, II, 697; PROCIDA MIRABELLI DI LAURO, *Immissioni e rapporto proprietario*, cit., 277 ss.; VISINTINI, *Immissioni e tutela dell'ambiente*, cit., 689 ss.

In questo senso anche: Pret. Mantova, 16 agosto 1991, in *Giur. it.*, 1993, I, 2, 39 (con nota di CARUSI, *Immissioni acustiche, diritto alla salute e libertà costituzionali*) che, con riferimento ad immissioni acustiche provocate dall'uso di campane a scopo di culto, integra il contemperamento nel giudizio di normale tollerabilità.

(32) Cfr. SALVI, *Le Immissioni industriali*, cit., 200 ss.; LORENZETTI, *In tema di Immissioni e normale tollerabilità*, in *Giur. it.*, 1968, I, 2, 560; ALBANO, *Voce Immissioni (Diritto civile)*, in *No-viss. Dig. it.*, VIII, Torino, 1962, 187; Cass. civ., 15 settembre 1970, n. 1505, in *Giur. agr. it.*, 1972,

Secondo tale orientamento se il giudice ritiene lecita una immissione ha esaurito il proprio compito con il giudizio stesso: se invece la ritiene eccedente la normale tollerabilità dovrà contemperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà e potrà tener conto della priorità di un determinato uso.

Quel che viene sottolineato è che il giudizio di contemperamento si effettua una volta accertato il livello di «tollerabilità» delle immissioni e non costituisce una componente di quell'accertamento. Poiché però la norma impone la direttiva di contemperare i due interessi in conflitto e di non sacrificare unilateralmente uno di essi, il 2° comma dell'art. 844 viene comunemente letto nel senso che il giudice possa, qualora l'attività immissiva sia connessa alle esigenze della produzione, consentire anche immissioni intollerabili riconoscendo al proprietario del fondo che le subisce un equo indennizzo (33).

Il rapporto tra le due norme è ben chiaro alla corte suprema la quale precisa che: «In tema di immissioni in alienum il contemperamento delle esigenze della produzione con le ragioni della proprietà, posto dall'art. 844, secondo comma, c.c., non implica che nelle zone a prevalente vocazione industriale debbano necessariamente considerarsi lecite e tollerabili, per il solo fatto della destinazione urbanistica data dalla competente Pubblica Amministrazione all'area interessata dal fenomeno, le immissioni di qualsiasi natura ed entità determinate dall'attività produttiva; la ratio della norma in questione è, infatti, da intendere nel senso che (...) possa essere effettuata una valutazione comparativi degli interessi dedotti in giudizio ai fini della determinazione del contenuto della sanzione da applicare a quella che resta, comunque, una attività generatrice di danno; ciò che si realizza con l'attribuire al giudice, una volta che abbia riconosciuta l'esigenza del mantenimento dell'attività produttiva negli indicati termini, il potere di astenersi dall'adozione di misure inibitorie e di far luogo, invece, a statuizioni che, pur con il sacrificio della piena tutela della proprietà individuale, consentano la prosecuzione dell'attività immissiva dietro pagamento d'un congruo indennizzo» (34).

Saremmo infatti di fronte, precisa la corte, ad un indennizzo per «attività dannosa ma lecita».

Senonché in altro punto della decisione la corte di cassazione, richiamando alcuni passi della sentenza di secondo grado, sostiene che quest'ultima avrebbe «adeguatamente motivato nel ritenere sia che le immissioni de quibus avessero ampiamente superato il limite della normale tollerabilità, sia che l'entità delle im-

II, 426 (con nota di AIELLO, *La normale tollerabilità in tema di Immissioni in alienum*); App. Milano, 27 aprile 1984, in *Giur. it.*, 1986, I, 2, 32 (con nota di DE MATTEIS).

(33) Cass. civ., 12 giugno 1964, n. 1483, in *Giur. agr. it.*, 1965, 226; Cass. civ., 19 luglio 1963, n. 1977, in *Riv. giur. edil.*, 1963, 1135; Cass. civ., 30 maggio 1973, n. 1616, *cit.*, 814; Cass. civ., 19 maggio 1976, n. 1796, *cit.*, 420; Cass. civ., 9 aprile 1975, n. 1302, *cit.*, 392; Trib. Napoli, 17 gennaio 1974 e Trib. Napoli, 16 giugno 1975, in *Dir. e giur.*, 1976, 708.

In dottrina: DE MARTINO, *Commentario, cit.*, 170 ss.; TRIMARCHI, *Rischio e responsabilità oggettiva*, Milano, 1961, 354; GALLINARI, *Le immissioni indirette e l'art. 844 c.c.*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1948, 280 ss.; TABET e OTTOLENGHI, *La proprietà*, in *Giurisprudenza sistematica di diritto civile e commerciale* fondata da W. BIGIARI, Torino, 1981, 135 ss.; AIELLO, *La normale tollerabilità, cit.*, 426.

(34) Questo passo della sentenza ricalca la motivazione di Cass. civ., 1° febbraio 1993, n. 1226, in *Foro it.*, 1993, I, 1456. La sentenza è pubblicata anche in *Nuova giur. civ. comm.*, 1994, I, 280, con nota di MAUGERI, *Disciplina delle immissioni, «tollerabilità industriale» e comparazione fra zone diverse*; e in *Corr. Giur.*, 1993, 982, con nota di BATÀ, *Chi paga può inquinare quanto vuole*.

missioni stesse non consentisse alcun temperamento delle opposte ragioni. Il che, come pure già evidenziato, determina l'illiceità del comportamento immissivo ed il risarcimento del danno, non l'indennizzo per danno derivante da comportamento lecito».

Tale affermazione suscita più di una perplessità perché se la immissione fosse considerata illecita, la conseguenza inevitabile dovrebbe essere sì il risarcimento del danno provocato, ma nello stesso tempo, anche la condanna alla cessazione delle propagazioni, di cui però non esiste traccia alcuna nella sentenza in commento.

Come è noto infatti il rapporto tra il 1° e il 2° comma dell'art. 844 porta a distinguere tre categorie di immissioni: (35)

a) immissioni che non superano la normale tollerabilità e rispetto alle quali il proprietario del fondo immesso non può né chiedere la cessazione, né pretendere il risarcimento del danno (36);

b) immissioni superiori al limite della normale tollerabilità ma consentite dal giudice nell'ambito del suo potere dispositivo in considerazione delle esigenze della produzione o del criterio della priorità dell'uso: in tal caso le immissioni sono lecite ma obbligano l'immittente a corrispondere al soggetto passivo un equo indennizzo corrispondente, nella sostanza, alla diminuzione di valore del fondo (37);

c) immissioni intollerabili non giustificate da esigenze produttive: esse devono essere inibite e il proprietario danneggiato ha diritto al risarcimento del danno (ai sensi dell'art. 2043 c.c.) (38).

Nel nostro caso dovremmo trovarci di fronte alla seconda delle ipotesi elencate: si tratterebbe infatti di un'attività che provoca immissioni intollerabili, anche dopo l'adozione di impianti per l'abbattimento dei fumi, ma che ciò nonostante viene consentita perché rispondente alle esigenze produttive. Con conse-

(35) Così Trib. Napoli, 22 febbraio 1983, cit., 371.

(36) *Contra* LOJACONO, voce *Immissioni*, in *Enc. dir.*, XX, Milano, 1970, 176, secondo il quale anche in questo caso il proprietario, pur non potendo opporsi alle immissioni tollerabili, avrebbe però diritto ad essere indennizzato per il danno subito.

(37) Cass. civ., 10 marzo 1980, n. 1593, in *Foro it.*, 1980, I, 2197; Cass. civ., 18 agosto 1981, n. 4937, in *Giust. civ. Mass.*, 1981, 1776. Cass. civ., 9 marzo 1988, n. 2366, in *Corriere giur.*, 1988, 615, con nota di DELL'ANNO, *Pregiudizi indennizzabili: la cassazione esclude il « diritto al sole »*.

(38) Dispone la cessazione dell'attività (c.d. inibitoria negativa): Trib. Monza, 14 agosto 1993, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1994, I, 406 (con nota di DE GIORGI, *L'orecchio salvato, altre vicende di rumori molesti*) che si occupa di immissioni acustiche provocate da una tessitura.

Per le immissioni sonore provocate dal suono del pianoforte e dai gorgheggi di un soprano si possono vedere: Pret. Milano, 18 febbraio 1993, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1995, I, 321, con nota di DE GIORGI, « *Die arme Spielerin* » suono di pianoforte e tutela della salute; App. Torino, 23 marzo 1993 e Trib. Alessandria, 7 maggio 1992, in *Giur. it.*, 1995, I, 2, 343, con nota di ARMONE; Pret. Torino, 27 dicembre 1990, in *Arch. locaz.*, 1992, 855.

Dispone la rimozione di una canna fumaria condominiale che provoca immissioni di fumo: Cass. civ., 15 marzo 1993, n. 3090, cit., 495.

Per l'inibitoria concessa con riferimento ai rumori provocati da una centrale termica condominiale: Pret. Monza, 19 luglio 1991, in *Resp. civ. prev.*, 1992, 268, con nota di VERRANDO, *Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, innanzi al giudice ordinario*. La sentenza è pubblica anche in *Resp. civ. prev.*, 1991, 904, con nota di CATALANO, *Giudiziaro ed esecutivo a confronto sui limiti alle immissioni acustiche*. Per le immissioni intollerabili di rumori provocate rispettivamente da un panificio e da una sala giochi, con ordine di chiusura degli esercizi: Trib. Milano, 2 luglio 1990, in *Arch. locazioni*, 1991, 127 e Trib. Milano, 21 gennaio 1991, in *Arch. locazioni*, 1991, 792.

guente obbligo al pagamento di una indennità al proprietario del fondo che subisce le immissioni.

Ma se così è non si comprende il richiamo al risarcimento del danno e alla illiceità delle immissioni.

Anche relativamente al fondamento giuridico dell'indennizzo la cassazione pare aderire, senza perdersi troppo tempo, alla tesi che riconduce l'istituto «*all'ipotesi dell'attività dannosa ma lecita*» (39).

Il punto è peraltro ben lontano dall'essere pacifico. Notevoli sono infatti le incertezze in ordine al fondamento giuridico dell'indennizzo anche se, a dire il vero, i dubbi sembrano assalire soprattutto la dottrina.

A dire il vero i dubbi sembrano assalire soprattutto la dottrina.

La giurisprudenza infatti non si sbilancia nella ricerca di una regola che spieghi il pagamento di un'indennità non espressamente prevista dalla disposizione legislativa, ma si limita ad affermare genericamente che «*le immissioni industriali pur se intollerabili possono essere consentite in relazione agli interessi della produzione contro un equo indennizzo*» (40).

Isolata è rimasta l'opinione di chi proponeva l'inserimento della fattispecie in esame nella categoria delle servitù coattive, ritenendo che l'indennizzo stabilito dal giudice, nell'opera di contemperamento tra le esigenze della produzione e le ragioni della proprietà, rappresenti il corrispettivo per il sorgere di una servitù limitativa del dominio del vicino (41).

Altri ritiene che si sia in presenza di una obbligazione reale che deriverebbe da un dovere connesso alla gestione dell'azienda (42).

Ma le tesi prevalenti sono principalmente due. La prima opera un collegamento tra la regola giurisprudenziale e la disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità (43).

La seconda tesi, che è quella maggiormente seguita e a cui aderisce anche la sentenza in commento, individua il fondamento giuridico dell'indennizzo nella

(39) Parla di indennizzo da atto lecito: Cass. civ., 26 maggio 1990, n. 4903, in *Riv. giur. edil.*, 1990, I, 645; Trib. Vigevano, 3 novembre 1981, in *Foro it.*, 1982, I, 2650, con nota di LIBERATI SCISO.

(40) Cass. civ., 19 maggio 1976, n. 1796, *cit.*, 413; App. Perugia, 5 maggio 1971, in *Giur. mer.*, 1973, I, 178; Cass. civ., 19 luglio 1963, n. 1977, *cit.*, 1135.

Parlano genericamente di indennizzo senza motivare: Cass. civ., 10 marzo 1980, n. 1593, *cit.*, 2197; Cass. civ., 13 gennaio 1975, n. 111, *cit.*, 1036.

(41) GALLINARI, *Le immissioni indirette*, *cit.*, 280 ss.; TRIMARCHI, *op. cit.*, 356 ss.; BARBERO, *Il sistema del diritto privato*, a cura di A. LISERRE e G. FLORIDIA, Torino, 1988, 417. *Contra* COSTANTINO, *Contributo*, *cit.*, 202 ss.. In giurisprudenza: App. Palermo, 14 ottobre 1959, in *Nuovo dir.*, 1960, 356. Recentemente è ritornata a parlare di costituzione di una «*servitù, sia pure anomala, paragonabile lato sensu alla servitù di passaggio coattivo*»: Cass. Sez. Un. civ., 29 luglio 1995, n. 8300, in *Giur. it.*, 1996, I, 1, 328, con nota di MUSY, *Immissioni sonore nell'isola di Ponza, regole economiche, superstizioni e soluzioni giuridiche*.

(42) DE MARTINO, *Della proprietà*, *cit.*, 211; conforme ALBANO, *Voce Immissioni*, *cit.*, 189.

(43) Parlano di espropriazione ritenendo applicabile analogicamente l'art. 46 della legge n. 2339/65 sulle espropriazioni per pubblica utilità: App. Roma, 11 marzo 1958, in *Nuovo dir.*, 1960, 344, con nota di GALLIANO; Sez. Un. civ., 16 luglio 1983, n. 4889, in *Giust. civ.*, 1984, I, 2854, con nota di PARADISO, *Tutela dalle immissioni, ente pubblico economico e perseguimento dei fini istituzionali*; App. Ancona, 11 maggio 1979, in *Giur. it.*, 1981, I, 2, 75, con nota di SAVI, *Normativa ex art. 844 cod. civ., autostrada sopraelevata e responsabilità della Pubblica Amministrazione*. Si tratta di un orientamento risalente: BONFANTE, *L'azione negatoria e l'azione dei danni nei rapporti di vicinato*, in *Foro it.*, 1926, I, 24; BRASIELLO, *Immissioni nocive*, in *Giur. it.*, 1943, I, 1, 495; criticamente COSTANTINO, *op. cit.*, 217 ss.

disciplina dell'illecito, considerando la fattispecie in esame come un'ipotesi di responsabilità oggettiva per i danni derivanti da attività dannosa ma lecita (44).

5. *Rapporti tra art. 844 e normativa antismog.* — La Corte di Cassazione si occupa anche dei rapporti tra l'art. 844 e la l. n. 615/66 (c.d. legge antismog) escludendo che quest'ultima normativa possa essere utilizzata al fine di accertare il livello di tollerabilità delle immissioni.

A tal fine osserva la Corte come « le disposizioni contenute nell'art. 844 c.c., da un lato, e nella L. 13 giugno 1966, n. 615 nonché nel regolamento approvato con DPR 15 aprile 1971, n. 322, dall'altro, tutelino oggetti diversi ed abbiano distinti campi di applicazione, in quanto destinate a tutelare, le une, il diritto di proprietà da qualsivoglia genere d'immissioni, le altre, l'interesse collettivo alla salvaguardia della salute pubblica dai pericoli derivanti dall'inquinamento ».

La sentenza aderisce all'orientamento prevalente che ritiene opportuno separare nettamente la portata della normativa pubblicistica antismog e l'area di operatività della norma civilistica in tema di immissioni (45).

Si ritiene infatti che anche nell'ipotesi in cui le immissioni siano conformi alla disciplina antismog il giudice rimanga comunque libero di verificare, in concreto, se le predette immissioni risultino oppure no tollerabili, in base ai criteri dettati dal codice civile (46).

(44) Parlano di atti leciti dannosi: TRIMARCHI, *op. cit.*, 354 ss.; COMPORI, *Esposizione al pericolo e responsabilità civile*, Napoli, 1965, 109 ss.; ALPA e BESSONE, *I fatti illeciti*, in *Trattato di diritto privato* diretto da P. Rescigno, XIV, Torino, 1982, 149; ALPA, *immissioni sonore, normale tollerabilità e rischio di impresa*, in *Giur. mer.*, 1974, I, 11. Sull'argomento si veda anche TUCCI, *La risarcibilità del danno da atto lecito nel diritto civile*, in *Riv. dir. civ.*, 1967, I, 244 ss.

Parlano genericamente di responsabilità oggettiva: GRASSETTI, *La responsabilità civile per la produzione e l'impiego dell'energia nucleare*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1959, 65; PUGLIATTI, *Commentario, cit.*, 178; GERI, *Responsabilità senza colpa in materia di diritti reali*, in *Giur. agr. it.*, 1961, I, 203.

In giurisprudenza: Cass. civ., 19 maggio 1976, n. 1796, *cit.*, 420; Cass. civ., 10 marzo 1980, n. 1593, *cit.*, 2197; Trib. Vigevano, 3 novembre 1981, in *Foro it.*, 1982, I, 2653.

(45) In questo senso: Cass. civ., 11 novembre 1997, n. 11118, in *Giur. it.*, 1998, 1810 (con nota di SCHININA) che esclude, ai fini della valutazione della normale tollerabilità di immissioni provenienti da una lavanderia, la utilizzabilità dei criteri dettati dal D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203 emanato in attuazione delle Direttive C.E.E. nn. 80/779 CEE, 82/844, 84/360 85/203 e contenente disposizioni « per la tutela della qualità dell'aria ai fini della protezione della salute e dell'ambiente su tutto il territorio nazionale ».

*Idem*: Sez. Un. civ., 29 luglio 1995, n. 8300, *cit.*, 328 (con riferimento ad immissioni di rumori e vibrazioni provenienti da una centrale elettrica); Cass. civ., 1° febbraio 1993, n. 1226, *cit.*, 1452 (immissioni di gas minerali e rumori provenienti da uno stabilimento siderurgico);

App. Napoli, 14 maggio 1992, in *Arch. locaz.* 1993, 311 (immissioni di polveri provenienti da un cementificio); Cass. civ., 10 gennaio 1996, n. 161, in *Riv. giur. edil.*, 1996, I, 494 (rumori e odori provenienti da una fabbrica per la lavorazione delle vinacce); Cass. civ., 16 marzo 1988, n. 2470, in *Resp. civ. prev.* 1990, 159, con nota di PULLI, *Immissioni: evoluzione interpretativa dell'art. 844 c.c. e rapporti con la legge 13 luglio 1966 n. 615*; Trib. Napoli, 15 febbraio 1988, *cit.*, 263; Trib. Napoli, 22 febbraio 1983, in *Dir. e giur.* 1983, 354; Cass. civ., 12 marzo 1987, n. 2580, in *Giust. civ. Mass.*, 1987, 716; Cass. civ., 10 ottobre 1975, n. 3241, in *Giust. civ. Mass.*, 1975, 1516; Trib. Napoli, 16 febbraio 1974, in *Dir. e giur.*, 1976, 709.

(46) In tema di inquinamento acustico la stessa soluzione della separazione si è affermata dopo l'emanazione del D.P.C.M. 1° marzo 1991 che fissa dei limiti massimi per le immissioni sonore nell'ambiente sterno ed abitativo.

Cfr.: Trib. Varese, 3 giugno 1997, *cit.*, 845; App. Milano, 28 febbraio 1995, in *Resp. civ. prev.*, 1995, 765, con nota di BASTIANON, *Un problema di coordinamento di norme in materia di immissioni*

L'autonomia delle due discipline non ha impedito peraltro alla giurisprudenza di affermare che allorquando il livello delle immissioni supera la misura fissata dalla legge ecologica «l'utilizzazione del bene diventa sempre attività che contrasta con un limite imperativo ai fini delle immissioni». Sarebbe cioè l'art. 844 «a ricevere l'enforcement della legge ecologica» senza subirne peraltro alcun effetto riduttivo (47).

In altre parole, secondo tale indirizzo, la legge antismog non avrebbe innovato rispetto alla disciplina del codice civile nel senso di sostituire alla misura elastica del limite della normale tollerabilità una misura fissa per quanto riguarda l'intensità delle immissioni consentite, ma avrebbe soltanto facilitato il compito del giudice che, una volta rilevata la eccedenza dell'immissione rispetto agli standard previsti dalla legge, potrebbe senz'altro ritenere la intollerabilità delle molestie. Non varrebbe invece la proposizione contraria: ben potendo immissioni rientranti nei limiti della legge antinquinamento, essere valutate negativamente ai fini dei rapporti di vicinato.

Anche la dottrina sottolinea la differenza tra emissioni ed immissioni e la non interferenza tra normativa pubblicistica e privatistica (48).

*sonore*; (con riferimento ad immissioni di rumore provocate dai telai di una tessitura). La medesima sentenza è pubblicata anche in *Foro it.*, 1995, I, 3291, con nota di LORIA e in *Nuova giur. civ. comm.*, 1995, I, 955, con nota di DE GIORGI; Trib. Reggio Emilia, 28 settembre 1994, cit., 1663 (con riferimento al rumore provocato dalle campane di una chiesa parrocchiale); Trib. Monza, 14 agosto 1993, in *Resp. civ. prev.*, 1994, 511, con nota di VERRANDO, *Ancora sui limiti di tollerabilità delle immissioni acustiche* e in *Nuova giur. civ. comm.*, 1994, I, 406, con nota di DE GIORGI, *L'orecchio salvato (altre vicende di rumori molesti)*; App. Torino, 23 marzo 1993 e Trib. Alessandria, 7 maggio 1992, cit., 343; App. Milano, 17 luglio 1992 e Trib. Milano, 10 dicembre 1992, in *Giur. it.*, 1994, I, 2, 717; Pret. Monza, 19 luglio 1991, cit., 268. Da ultimo Trib. Como, 21 maggio 1996, in *Arch. locaz.*, 1997, 103 che argomentando dalla differente finalità delle norme ritiene inapplicabili in materia di immissioni anche le prescrizioni della recente - Legge quadro sull'inquinamento acustico 26 ottobre 1995, n. 447.

Relativamente alla irrilevanza delle disposizioni dei regolamenti comunali limitatrici delle attività rumorose: Cass. civ., 1° luglio 1994, n. 6242, in *Foro it.*, 1995, I, 1260 e in *Resp. civ. prev.*, 1995, 314, con nota di BASTIANON e CATALANO, *Sui limiti applicativi delle norme regolamentari e della disciplina codicistica in tema di immissioni sonore*.

In alcuni casi la giurisprudenza (Pret. Pescara, 15 marzo 1992, in *Arch. locaz.*, 1992, 642) segue però il criterio opposto affermando chiaramente che il D.P.C.M. 1991 «concorre a determinare in via generale (con efficacia erga omnes) il limite della normale tollerabilità di cui all'art. 844 c.c.».

Vedi anche: App. Milano, 29 novembre 1991, in *Resp. civ. prev.*, 1992, 424, con nota di VERRANDO, *Difesa dai rumori: limiti di tollerabilità e criteri di valutazione del danno biologico* e in *Nuova giur. civ. comm.*, 1992, I, 844, con nota di VISONÀ, *Tutela della persona a fronte dell'intollerabilità delle immissioni di rumore*. La sentenza afferma che il D.P.C.M. 1991 «pone un limite di «accettabilità» dell'inquinamento acustico che deve indubbiamente essere tenuto presente nella valutazione della intollerabilità delle immissioni sonore ex art. 844 c.c.».

(47) Cass. civ., 28 marzo 1980, n. 2062, in *Foro it.*, 1980, I, 2191, con nota di SFORZA, (la sentenza si occupa di immissioni di pulviscolo provenienti da un vicino cementificio risultate eccedenti i limiti massimi degli addensamenti previsti dalla legge del 1966); Cass. civ., 20 dicembre 1990, n. 12091, in *Giust. civ. Mass.*, 1990, fasc. 12; Trib. Vigevano, 3 novembre 1981, cit., 2650. Nello stesso senso: Trib. Napoli, 22 febbraio 1983, cit., 354, che ricalca letteralmente la motivazione di Cass. civ., 28 marzo 1998, n. 2062, cit., 2191; Cass. civ., 10 ottobre 1975, n. 3241, cit., 1516; Cass. civ., 12 marzo 1987, n. 2580, cit., 716; Trib. Napoli, 16 febbraio 1974, cit., 709.

(48) Sull'argomento vedi: SALVI, *Le immissioni industriali*, cit., 389; VISENTINI, *Il divieto di immissioni*, cit., 249; ID., voce «Immissioni», in *App. Noviss. Dig. it.*, III, Torino, 1982, 1218; SGOBBO, *La disciplina delle immissioni tra codice civile e leggi speciali: a proposito di un nuovo caso Italsider*, in *Dir. e giur.*, 1983, 355; MAUGERI, *Le immissioni*, cit., 156 ss..

Anche qui non mancano posizioni diversificate sul punto. Secondo alcuni dovrebbero essere dichiarate intollerabili le immissioni che non rispettano i parametri previsti dalla legislazione antismog (49).

Altra parte della dottrina, pur aderendo alla tesi dell'autonomia delle due discipline, ritiene che la normativa di settore operi una sorta di «*integrazione contenutistica*» dell'art. 844 che dovrebbe portare il giudice ad escludere il meccanismo indennitario in favore della soluzione inibitoria ogni volta che l'immissione non solo ecceda la normale tollerabilità ma violi anche gli standard previsti dalla normativa pubblicistica (50).

Ora a noi sembra che se si accoglie il punto di partenza, e cioè la diversità dell'oggetto della tutela delle due normative, la distinzione debba poi essere portata alle estreme conseguenze.

La proclamata autonomia tra la disciplina pubblicistica e la disciplina privatistica è inconciliabile con l'affermazione che un'attività immissiva superiore ai limiti fissi stabiliti dalla prima debba sempre e necessariamente considerarsi anche intollerabile agli effetti della seconda, anche perché ben potrebbe una emissione vietata dalla legge antismog provocare immissione tollerabili ai sensi dell'art. 844 qualora il luogo di emissione fosse sufficientemente lontano dal confine con il fondo del vicino.

Chi invece afferma l'incidenza della regolamentazione pubblicistica sulla normativa civilistica delle immissioni, finisce con il riproporre quella contaminazione tra tutela della salute e disciplina civilistica delle immissioni che, nelle premesse, afferma di volere escludere.

Senza dire poi della palese contraddizione in cui cade la giurisprudenza laddove, in presenza di fenomeni di inquinamento, esclude interferenze con la disciplina pubblicistica sostenendo che l'art. 844 non sarebbe norma dettata a tutela della salute; per poi aderire senza alcun imbarazzo all'orientamento che reinterpretava la norma civilistica al fine di renderla applicabile proprio a tutela della salute e dell'ambiente (51).

GUGLIELMO ACERBIS  
Avvocato in Bergamo

(49) POZZI, *Normale tollerabilità delle immissioni e legge antiinquinamento*, nota a Sez. Un. civ., 18 luglio 1986, n. 4633, in *Giur. it.*, 1987, I, 1, 451; SGOBBO, *La disciplina delle immissioni*, cit., 371. Secondo FORTE (*Per una lettura alternativa*, cit., 65) la violazione delle norme relative all'inquinamento atmosferico darebbe sempre luogo ad immissioni intollerabili. Nello stesso senso sembra D'ANGELO, *L'art. 844 codice civile*, cit., 441. Secondo IANNELLI invece (*Sulla tutela dalle immissioni industriali e sulla non operatività dell'art. 844 c.c.*, in *Rass. dir. civ.*, 1980, 385) «*le attività immissive pubblicisticamente lecite non potranno mai provocare immissioni privatisticamente illecite*».

(50) SALVI, *Le immissioni industriali*, cit., 399-401; DI GIOVANNI, *Strumenti privatistici*, cit., 63 e s. Cfr. anche: TRAISCI, *Le immissioni fra tutela proprietaria e tutela della persona*, *ESI*, 1996, 46; GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, cit., 510; ID., *La proprietà*, in *Trattato di diritto privato*, a cura di IUDICA e ZATTI, Milano, 1990, 389. Quest'ultimo autore ritiene che la mancata adozione degli accorgimenti imposti da leggi e regolamenti, anche ai fini di tutela generale, determini l'intollerabilità delle immissioni prodotte, in quanto «*il singolo proprietario è pur sempre parte del gruppo generale rappresentato dal pubblico e la struttura del giudizio circa la normale tollerabilità non consente bivalenze assurde che potrebbero condurre a valutare la sorgente di rumore intollerabile per il passante e tollerabile per colui che abita, e vorrebbe dormire, nel caseggiato latitante*».

(51) Cfr.: Trib. Varese, 3 giugno 1997, cit., 845; Trib. Reggio Emilia, 28 settembre 1994, in *Giust. civ.*, 1995, I, 1663, con nota di PELLECCCHIA, *Brevi note in tema di disciplina delle immissioni, tutela della salute e rimedio inibitorio* (con riferimento al rumore provocato dalle campane di una chiesa parrocchiale); Trib. Monza, 14 agosto 1993, in *Resp. civ. prev.*, 1994, 511;

App. Milano, 17 luglio 1992 e Trib. Milano, 10 dicembre 1992, in *Giur. it.*, 1994, I, 2, 717; App. Torino, 23 marzo 1993 e Trib. Alessandria, 7 maggio 1992, in *Giur. it.*, 1995, I, 2, 343.